

# Landsberg am Lech - Ready for 2055?

Interdisziplinäres Projekt im Master Urbanistik  
Wintersemester 2024/2025



# Inhaltsverzeichnis | Contents



Technische Universität München  
TUM School of Engineering and Design

Lehrstuhl für Raumentwicklung  
Chair of Urban Development

Dr. Nadia Alaily-Mattar  
Markus Weinig, M.Sc.  
Jana Liszewski, M.Sc.

Arcisstr. 21  
D 80333 München  
T: +49-(0)89-289-22489  
F: +49-(0)89-289-22576  
<http://arc.ed.tum.de/re>

Einleitung   <i>Introduction</i>	3
Exkursion   <i>Field Trip</i>	10
Schlussveranstaltung   <i>Final Event</i>	14
Projekte   <i>Projects</i>	18
Landsberg Connects	20
<i>Sahra Bauer, Chantal Fornalski, Anna-Lena Kranz, Anna Christina Lüßmann</i>	
Leben Lernen Landsberg wo Bildung Zukunft gestaltet	34
<i>Selina Helleis, Arina Kulinich, Lukas Litterst, Leonie von Brock</i>	
Landsberg Walks the Talk Aktiv in eine zukunftsfähige Stadt	62
<i>Klara Piana Goldstein, Moritz Hemsal, Lena Nova Millitzer, Julia Tolopilo</i>	
SUPERLandsberg 2055 „Genauso super, nur besser!“	76
<i>Leila Hoffmann, Livia Lutz, Vincent Richter, Helen Riedling</i>	
Bildrechte   <i>Copyright</i>	87
Danksagung   <i>Acknowledgements</i>	88

# Einleitung

Die Broschüre „Landsberg am Lech - Ready for 2055?“ dokumentiert die Arbeiten Studierender der Masterstudiengänge Urbanistik und Architektur an der TUM School of Engineering and Design der Technischen Universität München (TUM). Die Studierenden beschäftigten sich dabei im Rahmen der Lehrveranstaltung „Projekt Urban Landscape“ bzw. „Projekt Raumentwicklung“ am Lehrstuhl für Raumentwicklung des Department of Architecture mit der langfristigen, strategischen Entwicklung der Stadt Landsberg am Lech. Das Projekt wurde im Wintersemester 2024/25 durchgeführt und endete mit der Schlussveranstaltung am 4. Februar 2025 in eine öffentliche Ausstellung, die in der Pop-Up-Galerie im Sternrad Haus in Landsberg gezeigt wurde.

In dem Projekt erarbeiten sich die Studierenden ein tiefgreifendes Verständnis des Untersuchungsraums und gelangen zu einer interdisziplinären und multiskalaren Betrachtung des Raumes. Ergebnis ist die Entwicklung alternativer Zukunftsvorstellungen und die Ausarbeitung räumlicher Strategien sowie der hierzu nötigen Abfolge von Maßnahmen durch kommunale, zivilgesellschaftliche und privatwirtschaftliche Stakeholder. Das Vorgehen nimmt eine prozessuale Perspektive auf die Transformation der gebauten, funktionalen und relationalen Umwelt ein.

## **Der Masterstudiengang: Urbanistik – Landschaft und Stadt**

Der Masterstudiengang spricht Absolvent\*innen raumbezogener Fachrichtungen wie etwa Architektur, Landschaftsplanung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Geografie oder Soziologie an. Der thematische Schwerpunkt liegt in der Erforschung und in der Entwicklung von Raum. Für Städte und Stadtregionen, die mit Aufgaben aus öko-

logischen, wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhängen von zunehmender Komplexität konfrontiert sind, sollen Lösungsansätze und Perspektiven entwickelt werden. Der Organisation des Raumes kommt eine zentrale Rolle dabei zu, diese wechselseitigen Herausforderungen aktiv angehen zu können.

Die Studierenden erlernen die für das Arbeitsfeld der räumlichen Planung und Gestaltung notwendigen methodischen, fachlichen und sozialen Kompetenzen. Im Unterschied zu grundständig ausgebildeten Stadtplaner\*innen sind Urbanist\*innen in der Lage, die Multidimensionalität räumlicher Entwicklungen durch individuelle disziplinäre Fachkenntnisse und interdisziplinäre Herangehensweise zu erkennen. Entwickelt werden ganzheitliche räumliche Strategien, um zukünftigen komplexen Herausforderungen gerecht zu werden. Dabei werden auch soziale Prozesse und Akteurskonstellationen berücksichtigt, ebenso wie wirtschaftliche, ökologische und gesetzliche Rahmenbedingungen.

Gerade im ersten Semester des Masters ist die Verknüpfung von Theorie und Praxis im Sinne eines explorativen Forschungsansatzes eine schwer zu fassende Aufgabe. Den Studierenden sollen geeignete Fähigkeiten für die Praxis der Raumplanung und der Raumentwicklung vermittelt werden. Von den Studierenden wird zudem ein sich entwickelnder, kritischer Blick auf den aktuellen Stand der Praxis erwartet. An dieser herausfordernden Schnittstelle sind Studierende zumeist eher bereit, kreative Risiken einzugehen als etablierte Planer\*innen.

## **Wissenschaftliche Einbettung: Entwerfen von Regionen**

Die methodische Untersuchung der Stadt Landsberg am Lech und ihrer Gemeindeteile vermittelt den Studierenden grundlegende Kompetenzen im Entwerfen auf regionalem Maßstab. Dieser Maßstabssprung erscheint für die Studierenden zunächst ungewohnt, ist aber für eine innovative und forschungsnahe Ausbildung unverzichtbar. Nach Jahrzehnten der Sub- und Desurbanisierung beobachten wir heute einen konstanten Trendwandel hin zur Reurbanisierung. Die Wiederherstellung innerstädtischer historischer Stadtquartiere leistete hierzu ihren Teil. 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 Teil des urbanen Gewebes (Lefebvre, 1979/2003: 3-4). Die europäische Stadt ist eine polyzentrische Stadtlandschaft. Sich verändernde Muster der Raumnutzung, beispielsweise durch mobiles Arbeiten oder Working from Home tragen zu dieser Entwicklung bei.

Diese Erkenntnis verändert die Arbeitsweise in Architektur und Raumplanung. Die Regionalplanung beschränkt sich heute noch vermehrt 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 aktiv zu entwickeln und zu gestalten. Der regionale Maßstab konfrontiert die Planer\*innen 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 Raumverständnis anzuwenden. Es geht darum selektiv auf unterschiedlichen Maßstabsebenen Interventionen zu entwerfen und diese hinsichtlich ihrer beabsichtigten räumlichen Wirkungen in eine ganzheitliche, ergebnisorientierte Strategie einzubetten.

## **Arbeitsmethodik: Projekt Urban Landscape**

Im Wintersemester 2024/25 beschäftigten sich 16 Studierende in vier Gruppen im Rahmen des Projekts Urban Landscape mit der räumlichen Entwicklung der Stadt Landsberg am Lech. Dieses Projekt folgt seit vielen Jahren einer etablierten Arbeitsmethodik (Wiese et al. 2014; Alaily-Mattar et al. 2014; Gilliard & Thierstein, 2016; Gilliard et al. 2020) die im Folgenden kurz beschrieben wird.

Das Projekt im Wintersemester gliedert sich in Vorlesungen und eigenständige Gruppenarbeit. Vorlesungen (Inputs) vermitteln wichtiges Wissen zu Themenstellung und Untersuchungsraum und ermöglichen den Studierenden das reflektierende Einordnen der eigenen Tätigkeit in Praxis und wissenschaftlichen Diskurs. Die Arbeit in der Gruppe ist ein Hauptbestandteil des Kurses: Ziel ist, dass Studierende unterschiedlicher Disziplinen mit- und voneinander lernen und gemeinsam Lösungen entwickeln. Ein intensiver iterativer Diskussions- und Gestaltungsprozess in der regelmäßigen Zusammenarbeit im Studio liegt dem Projekt zugrunde. Innerhalb der festen Zeitfenster für die Projektarbeit im Studienplan der Studierenden finden regelmäßige Tischkritiken mit den Dozierenden des Lehrstuhls statt. Dabei ist das Ziel, in fachlich-kollegialer Diskussion an aktuellen Arbeitsständen offene Fragen zu klären und Gedanken weiterzuentwickeln.

Das Semester teilt sich in drei Arbeitsphasen: (1) eine thematisch-räumliche Analyse, (2) eine systemische Betrachtung der zukünftigen Entwicklung und (3) das Entwerfen einer räumlichen Strategie. Dabei arbeiten die Studierenden je Phase in Gruppen zusammen.

Phase 1 hat einen analytischen Fokus. Jede Gruppe arbeitet zu einem bestimmten Themenfeld, das sich aus dem Trendreport „Überblick zu europäischen Stadtentwicklungstrends und -strategien“ (BBSR, 2021) ableitet. Die zugewiesenen Trends geben das analytische Spektrum vor. Ziel ist es, die bedeutendsten Stärken und Schwächen der Region je Themenfeld zu identifizieren, diese räumlich zu verstehen und zu visualisieren. Dies bedarf neben dem Arbeiten mit Indikatoren und statistischen Karten, auch des Verstehens der räumlich-physischen Organisation der Region. Bestehende Stärken und Schwächen werden mithilfe von wichtigen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Trends beurteilt.

In Phase 2 rückt die zeitliche Dimension ins Zentrum der Arbeit. Die Themenfelder aus der ersten Phase werden weiterentwickelt und auf Wechselwirkungen hin untersucht, um die Chancen und Risiken für die räumliche Entwicklung der Region benennen zu können. Je ein Mitglied aus jeder thematischen Gruppe trägt sein „Expertenwissen“ in die neuen Gruppen. Das Zusammenbringen der einzelnen Expert\*innen bildet das Wissensspektrum der zweiten Phase. Ziel dieser Phase ist es, ein in sich schlüssiges Bild einer erreichbaren, positiven, alternativen Zukunft für die nächsten 30 Jahre aufzuzeichnen. Alternativ meint dabei eine von unterschiedlichen möglichen Zukünften. Mithilfe einer Trendanalyse diskutieren die Studierenden, wie die in der ersten Phase erarbeiteten Stärken und Schwächen zusammenhängen und entwickeln daraus eine SWOT-Analyse sowie ein Wirkungsdiagramm.

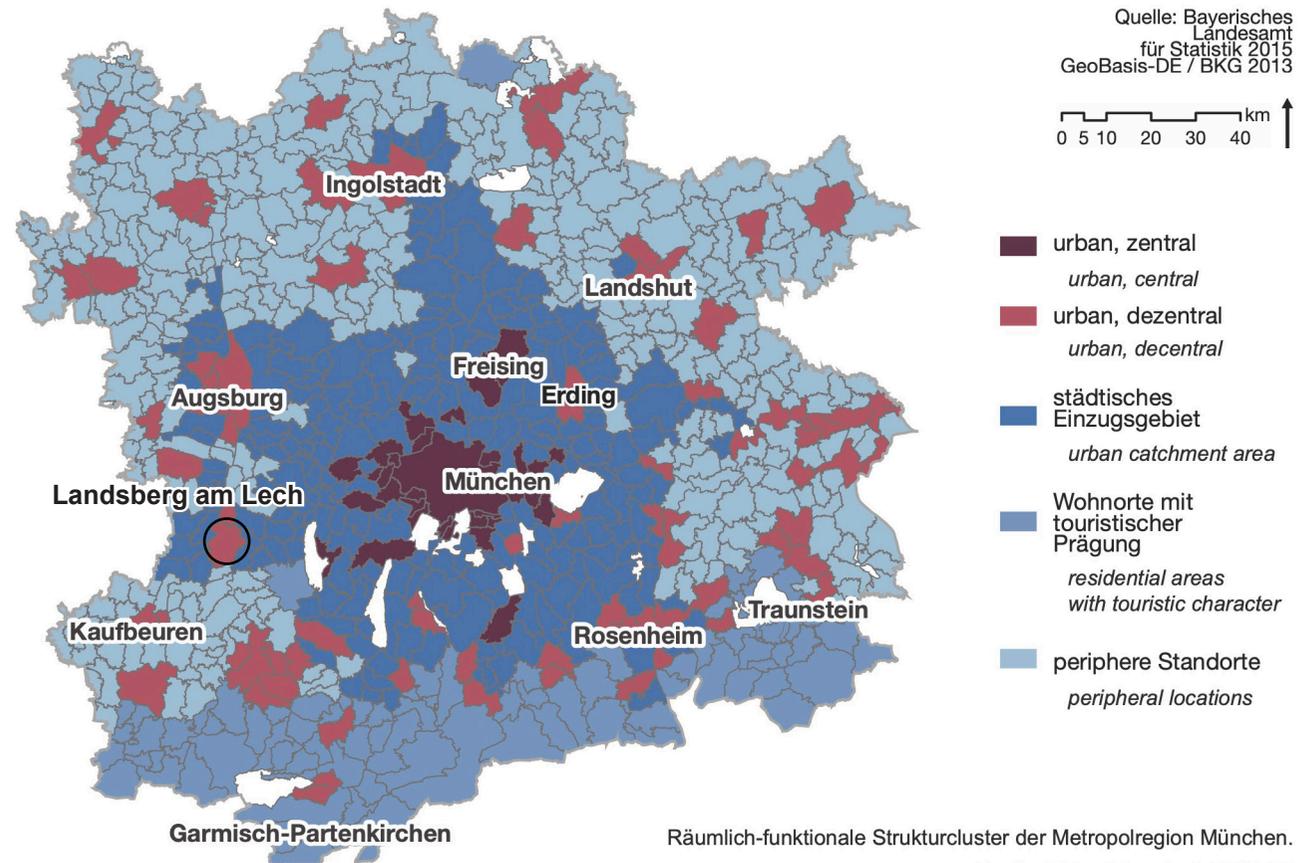
Phase 3 konkretisiert das Zukunftsbild durch die Entwicklung räumlich konkreter Interventionen auf unterschiedlichen Maßstäben. Hierbei sind technische Ausführung und Detaillierung eher indikativ zu bearbeiten. Die durch die Interventionen beabsichtigten Wirkungen sollten hingegen klar räumlich herausgearbeitet werden. Die entwickelten Interventionen sind dann in eine zeitliche Abfolge zu bringen und jeweils potentiellen Akteuren zuzuordnen. Hieraus soll eine kongruente Strategie entstehen, die lokalen Akteuren in den nächsten 30 Jahren Orientierung geben kann.

## Aufgabenstellung: Landsberg 2055

Im Wintersemester 2024/2025 widmet sich das Projekt Raumentwicklung der langfristigen Zukunftsgestaltung der Stadt Landsberg am Lech und ihrer umliegenden Region. Ziel ist es, eine nachhaltige räumliche Strategie zu entwickeln, die sowohl wirtschaftliche als auch gesellschaftliche und ökologische Aspekte vereint und eine zukunftsweisende Perspektive für das Jahr 2055 aufzeigt. Mit seinen rund 29.700 Einwohner\*innen bildet Landsberg am Lech das Zentrum des Lechrains – einer historisch geprägten Grenzlandschaft zwischen „Altbayern“ und Schwaben. Die Stadt, deren Gemeindegebiet etwa 58 km<sup>2</sup> umfasst, liegt strategisch günstig 55 km westlich von München und 38 km südlich von Augsburg. Geprägt von ihrer Lage zwischen dem Fluss Lech und dessen östlichem Hochufer, verbindet Landsberg eine malerische Altstadt mit einer dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung.

## Historische Bedeutung & kulturelles Erbe

Die Ursprünge Landsbergs reichen bis ins Mittelalter zurück. Eine zentrale Rolle spielte dabei die Salzstraße, ein bedeutender Handelsweg, der die Stadt zu einem wirtschaftlichen Knotenpunkt zwischen Augsburg und dem Alpenraum machte. Heute spiegelt sich diese Geschichte noch in der gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtmauer, den historischen Gebäuden und der charakteristischen Stadtstruktur wider, die Landsberg zu einem beliebten Ziel für Touristen und Einheimische machen. Neben der Altstadt sorgen kulturelle Veranstaltungen, Feste und das reiche Vereinsleben für eine hohe Lebensqualität.



## Wirtschaft und Infrastruktur – ein wachsendes Zentrum

Landsberg profitiert von einer hervorragenden verkehrlichen Anbindung: Durch die Nähe zur Autobahn A96 ist die Stadt optimal an die Wirtschaftszentren München und Augsburg angebunden, was sowohl den Güter- als auch den Personenverkehr erleichtert. Hinzu kommt eine gut ausgebaute Bahn- und Businfrastruktur, die die Stadt

besonders für Pendler\*innen attraktiv macht. Die Wirtschaftsstruktur Landsbergs ist breit aufgestellt: Während traditionelle Branchen wie Maschinenbau, Metallverarbeitung und Handwerk weiterhin eine wichtige Rolle spielen, hat sich in den letzten Jahren ein starkes Wachstum in zukunftsorientierten Wirtschaftsbereichen abgezeichnet. Besonders die Branchen IT, Technologie und Gesundheitswesen entwickeln sich dynamisch.

Ein herausragendes Beispiel für diese Entwicklung ist der Innovationspark „Technologepark Lechrain“, der Raum für Start-ups und junge Unternehmen bietet. Er fungiert als zentraler Impulsgeber für wirtschaftliches Wachstum und schafft hochwertige Arbeitsplätze. Zudem fördert er Innovationen in Bereichen wie nachhaltige Produktion, Digitalisierung und erneuerbare Energien.

## Herausforderungen & Zukunftsfragen

Mit dem wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wandel stellt sich für Landsberg die Frage nach einer langfristigen räumlichen Strategie, die unterschiedlichste Interessen zusammenführt. Die Schaffung von Wohnraum, nachhaltige Stadtentwicklung und klimafreundliche Mobilitätskonzepte sind zentrale Themen. Gleichzeitig gilt es, den historischen Charme der Altstadt zu bewahren, während neue Quartiere mit modernen Wohn- und Arbeitsformen entstehen.

Mit diesen und weiteren Themen setzen sich die Studierenden auseinander, um eine um überzeugende und ganzheitliche Zukunftsperspektiven für Landsberg 2055 zu entwickeln.

## Referenzen / References

- Alaily-Mattar N, Thierstein A, Förster A (2014): „Alternative futures“: A methodology for integrated sustainability considerations, the case of Nuremberg West, Germany. *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability* 19 (6), 677-701.
- BBSR (2021): Überblick zu europäischen Stadtentwicklungstrends und -strategien. Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.
- Gilliard L, Thierstein A (2016): Competencies Revisited. *disP - The Planning Review*, 52(1), 42-55.
- Gilliard L, Wenner F, Thierstein A, Alaily-Mattar N (2020): The Transformative Capacity of Regional Design. In: Lingua V, Balz V (Hrsg) *Shaping Regional Futures. Designing and Visioning in Governance Rescaling*. Cham: Springer, 43-58.
- Lefebvre H (2003): *The Urban Revolution*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Thierstein A, Wulfhorst G, Bentlage M, Klug S, Gilliard J, Ji C, Kinigadner J, Steiner H, Sterzer L, Wenner F, Zhao J (2016): *WAM Wohnen Arbeiten Mobilität*. München. München: Technischen Universität München.
- Wiese A, Förster A, Gilliard L, Thierstein A (2014): A spatial strategy for the production of place in two German cities - Urban design interventions as a driver for spatial transformation. *City, Territory and Architecture* 1 (13), 1-9.

# Introduction

The brochure “Landsberg am Lech: Ready for 2055” documents the work of students in the Master’s degree programs in Urbanism and Architecture at the TUM School of Engineering and Design at the Technical University of Munich (TUM). As part of the course “Project Urban Landscape” or “Project Spatial Development” at the Chair of Urban Development at the Department of Architecture, the students addressed the long-term, strategic development of the city of Landsberg am Lech. The project was carried out in the winter semester 2024/25 and culminated in a final presentation on February 4, 2025, and a public exhibition that was shown in the pop-up gallery in the Sternrad Haus in Landsberg. In the project, the students developed a profound understanding of the area under investigation and gained an interdisciplinary and multi-scalar view of the city of Landsberg am Lech. The results are proposals for alternative futures and the elaboration of spatial strategies, as well as the necessary sequence of measures by municipal, civil society and private sector stakeholders. The approach builds on a processual perspective on the transformation of the built, functional and relational environment.

## Master Course: Urbanism – Urban and Landscape Studies and Design

The Master of Science (M.Sc.) Urbanism - Urban and Landscape Studies and Design degree programme appeals to graduates in spatial fields such as architecture, landscape planning, urban planning, traffic planning, environmental planning, geography or sociology. The thematic focus of the programme is the research and development of solutions to the increasingly complex environmental, economic and social challenges that cities and urban areas face in contemporary society.

The organisation of space plays an important role in actively addressing these interrelated challenges. Thus, the students acquire the necessary methodological, professional, personal and social competencies which are required in the area of spatial planning and design. In contrast to planners with a basic education in urban planning, urbanists are able to combine individual disciplinary expertise with interdisciplinary methodological knowledge and thereby develop spatial strategies for complex future challenges within the current regulatory framework. Combining an exploratory approach and bridging theory and practice in one semester is no easy task. On one 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 on 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 careers are perhaps more willing than more established planners to take creative risks.

## Integrating Scholarship: Designing Regions

The studio-based course endows students with foundational skills for design on a regional scale. The larger scale is an unfamiliar leap for the students but indispensable to innovative, research-oriented education. After decades of suburbanisation and deurbanisation, we are observing a reverse trend towards re-urbanisation 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-urbanisation amounts to a return to the historical city as it was once conceived. Lefebvre declared as early as the 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 realisation is changing the spatial planning approaches 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, and to integrate these designs into a meaningful strategic concept.

## Work methodology

The project course was divided into lectures, and group work. The lectures imparted important knowledge about the topic and the place and enabled the students to reflect on their work in practice and to engage in scientific discourse. The semester was divided into three work phases: (1) a thematic-spatial analysis, (2) a systemic consideration of the future development and (3) the design of a spatial strategy. The first phase of the semester had an analytical focus. Each group worked on a theme derived from trends described in a report titled “Überblick zu europäischen Stadtentwicklungstrends und -strategien”

published by the Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR). The assigned trends determined the analytical spectrum. The aim was to identify and prioritise the most significant strengths and weaknesses of the region for each thematic area. In addition to working with indicators and statistical maps, this required an understanding of the spatial-physical organisation of the region. Existing strengths and weaknesses were assessed with the help of significant social, economic and ecological trends.

The second phase focused on the temporal dimension. Results from the first phase were further developed and examined for interrelatedness to identify the opportunities and risks for the spatial development of the region. One student from each thematic group contributed their “expert knowledge“ to the new group. Bringing the individual experts together formed the knowledge spectrum of the second phase. The aim was to use this knowledge to synthesise a proposal of a plausible positive future for the next 30 years. With the help of the trend analysis, the students discussed how the strengths and weaknesses, which they identified in the first phase, evolve into opportunities and threats. Accordingly, the students develop a SWOT analysis and an impact diagram.

In the third phase, students were asked to fine-tune their proposal for an alternative future. This included developing proposals for spatial interventions on different scales. Instead of pondering on the technical execution and detailing, students were expected to consider the strategic and interrelated aspects of these interventions. This included placing these interventions in chronological order and assigning them to potential actors. The aim was to develop a consistent strategy that the local actors could pursue over the next 30 years.

## **The Task: Landsberg 2055**

In the winter semester of 2024/2025, the Urbanism project has focused on the long-term urban development of the city of Landsberg am Lech and its surrounding region. The aim was to develop an urban development strategy that takes into consideration economic, social and ecological aspects.

With around 29,700 inhabitants, Landsberg am Lech is located in the centre of the Lechrain - a historically shaped border landscape between “Old Bavaria” and Schwaben. The town, whose municipal area covers around 58 km<sup>2</sup>, is strategically located 55 km west of Munich and 38 km south of Augsburg. Characterized by its location between the river Lech and its eastern high bank, Landsberg blends a charming historic town with vibrant economic growth.

## **Historical significance and cultural heritage**

Landsberg’s origins date back to the Middle Ages. The Salt Road, an important trade route that made the town an economic hub between Augsburg and the Alpine region, played a central role. Today, this history is still reflected in the well-preserved medieval town wall, the historic buildings and the characteristic town structure, which make Landsberg a popular destination for tourists and locals alike. In addition to the old town, cultural events, festivals, and the rich club life ensure a high quality of life.

## **Economy and infrastructure - a growing centre**

Landsberg benefits from excellent transport links. Owing to its proximity to the A96 freeway, the town is optimally

connected to the economic centre of Munich and Augsburg, which facilitates both freight and passenger transport. There is also a well-developed rail and bus infrastructure, which makes the town particularly attractive for commuters. Landsberg’s economic structure is quite diversified. While traditional sectors such as mechanical engineering, metal processing and crafts continue to play an important role, strong growth in future-oriented economic sectors has emerged in recent years. The IT, technology and healthcare industries, in particular, are developing dynamically. An outstanding example of this development is the “Lechrain Technology Park” innovation park, which offers space for start-ups and young companies. It acts as a central driver of economic growth and creates high-quality jobs. It also promotes innovation in areas such as sustainable production, digitalisation and renewable energies.

## **Challenges & questions for the future**

As the economy and society change, Landsberg is faced with the question of a long-term urban development strategy that brings together a wide range of interests. The creation of qualitative living space, sustainable urban development and climate-friendly mobility concepts are key issues. At the same time, the historic charm of the old town needs to be preserved while new districts with living and working forms that are suitable for contemporary as well as anticipated future lifestyles are created.

The students have tackled these and other issues in order to develop convincing and holistic future prospects for Landsberg am Lech 2055.



# Exkursion Landsberg am Lech

**24. bis 25. Oktober 2024**

# Exkursion Landsberg am Lech, Oktober 2024

## Programmpunkte

### **Stadtverwaltung der Stadt Landsberg**

Begrüßung und Einführung in Themen der Stadtentwicklung und Stadtverwaltung

Annegret Michler, Stadtbaumeisterin

Maximilian Tobisch, Referat Stadtplanung

Dr. Daniel Broschart, Digitaler Zwilling, Klimaschutz und Mobilität

André Köhn, Wirtschaftsförderung

### **Stadtführung: Historische Altstadt**

Ursula Schaller, Stadtführerin, Stadträtin

### **Unternehmensbesuch: ADAC, Landsberg am Lech**

Besichtigung, Präsentation und Gespräch

Dr.-Ing. Reinhard Kolke, Director, Leiter Test und Technik

### **Quartiersentwicklung Urbanes Leben am Papierbach**

Besichtigung, Präsentation und Gespräch

Marius Jung, Head of Project Development, Projektentwickler Ehret + Klein

Susann Schmid-Engelmann, Quartiersmanagerin

### **Stadtrundgang: Markt Kaufering**

Thomas Salzberger, 1. Bürgermeister

Andreas Giampà, Leitung Technisches Bauamt

### **Besichtigung Wohnbauprojekt Lechfeldwiesen, Markt Kaufering**

Andreas Matievits, Architekt, 17A Architekten

Thomas Salzberger, 1. Bürgermeister

Andreas Giampà, Leitung Technisches Bauamt

### **Treffen Gestaltungsbeirat Landsberg**

Geli Salzmann, Architektin Dornbirn

Prof. Hannelore Deubzer, München

Prof. Birgit Kröniger, Freising

Prof. Matthias Loebermann, Nürnberg

### **Rundfahrt Landsberg am Lech, Ortsteile, Gewerbegebiete und Unternehmen 3C Carbon**

### **Individuelle Recherchen und Vor-Ort Erkundung**





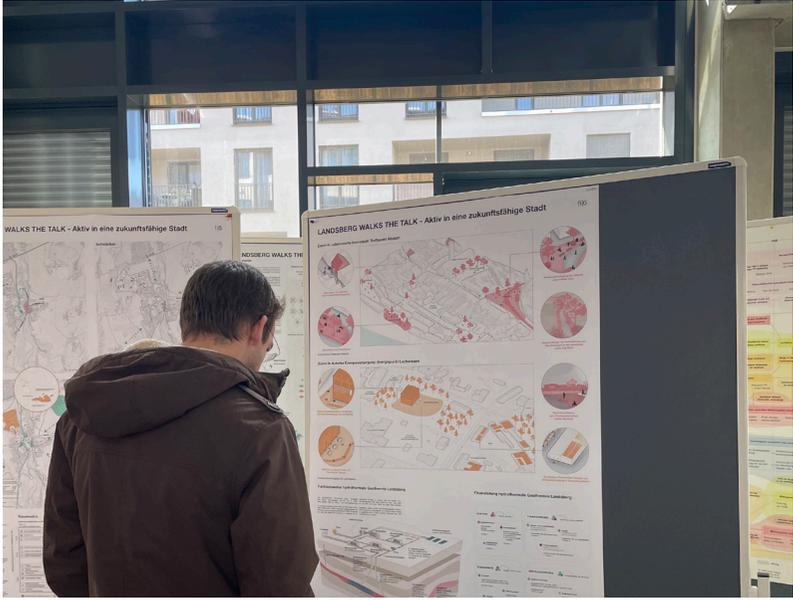


# Schlussveranstaltung

**04. Februar 2025**

# Schlussveranstaltung







# Projekte





# Landsberg Connects

Sahra Bauer, Chantal Fornalski, Anna-Lena Kranz, Anna Christina Lüßmann

# Landsberg Connects

Netzwerk & Wachstum mithilfe  
resilienter Flächennutzung,  
inklusive Mobilität und  
sozialem Zusammenhalt

Landsberg am Lech faces growing pressures from urban expansion, demographic shifts, mobility challenges, and socio-economic changes. Despite its historic charm, the city struggles with fragmented spaces, isolated districts, limited mobility, and insufficient green corridors. The lack of integrated networks has led to **inefficient land use, car dependency, and weaker community ties**. To address these challenges, the vision of Landsberg Connects envisions a more connected, resilient, and livable city by 2055, focusing on **mobility, land use, and social cohesion**.

The trend analysis identified 12 future trends, which were evaluated using a matrix, leading to three key focus trends: **mobility transformation, land use conflicts, and weakening social cohesion**. By mapping urban connections and analyzing them through these trends, guiding principles were established for the **Landsberg Connects** vision and 2055 strategy.

To translate these principles into action, **spatial potential maps** were created for land use, mobility, and social cohesion, identifying priority areas. Overlapping these maps revealed four **focus areas** with the highest potential for sustainable urban development.

Recognizing the long-term nature of urban transformation, a **timeline** structures interventions into short-, medium-, and long-term phases. Interdependencies between measures were visualized to ensure strategic alignment. Finally, the **Big Plan** illustrates how **Landsberg Connects** prepares the city for 2055 by integrating adaptive land use, inclusive mobility, and social cohesion into a balanced, forward-thinking strategy.

FOKUSRAUM	
STADTZENTRUM	
QUARTIERSZENTRUM	
NACHBARSCHAFTSZENTRUM	
STADTKANTE	
<b>MOBILITÄT</b>	
STRASSENNETZ	
STRASSENBAU	
ÖPNV BUSNETZ	
RINGBUSNETZ	
BAHNLINIE (FUCHSTALBAHN, S-BAHN)	
SCHMALZBAHN	
FAHRRADLINIEN NETZ	
BUSHALTESTELLE	
(S-) BAHNHALTESTELLE	
MOBILITÄTS-HUB	
<b>FLÄCHENNUTZUNG</b>	
SEHR HOHE DICHTÉ (WOHNEN + ARBEITEN)	
HOHE DICHTÉ (WOHNEN+ARBEITEN)	
MITTLERE DICHTÉ (MEHRHEITLICH WOHNEN)	
GERINGE DICHTÉ (MEHRHEITLICH WOHNEN)	
INDUSTRIEGEBIET	
GEWERBEGEBIET	
MISCHGEBIET	
SONDERGEBIET	
INNENENTWICKLUNG - PRIORITÄT 1	
NACHVERDICHTUNG - PRIORITÄT 2	
STADTERWEITERUNG - PRIORITÄT 3	
FREIRÄUME, GEPLANT (ERHOLUNG)	
FREIRÄUME (ERHOLUNG NATUR, LAWI)	
WALDFLÄCHEN	
<b>SOZIALER ZUSAMMENHANG</b>	
ORTE DES SOZIALEN ZUSAMMEN-KOMMENS	

Maßstab 1:50 000





# ANALYSE

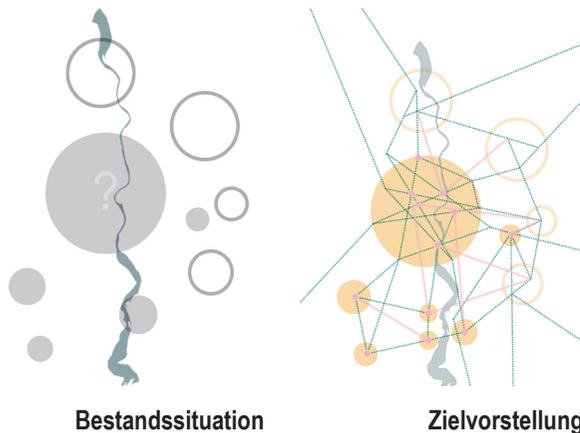
## Trend Analyse

In einer ersten Untersuchung wurden zwölf globale Trends betrachtet: Wachstum wissensintensiver Dienstleistungen, Veränderungen in der Energieversorgung und -nutzung, digitale Entwicklung und kommunale Innovation, Wandel in Bildungs- und Arbeitswesen, Klimawandel, Transformationsansätze der Mobilität, Schwächung des sozialen Zusammenhalts, demografischer Wandel, Flächenkonkurrenz, wachsende regulatorische Komplexität, Rückkehr urbaner Produktion, sowie Ressourcen- und Rohstoffverknappung.

Um ihre Relevanz für die Region Landsberg zu bewerten, wurde eine Bewertungsmatrix entwickelt, die auf fünf Kategorien basiert: **soziale, ökonomische und ökologische Relevanz, Trenddominanz** sowie die **Steuerungsmöglichkeiten** für Landsberg. Diese systematische Analyse identifizierte **drei zentrale Trends** als besonders bedeutend für die Region: **Transformation der Mobilität, Flächenkonkurrenz, Schwächung des sozialen Zusammenhalts**. Diese Trends bilden die Grundlage für die weitere Analyse und strategische Planung der Region.



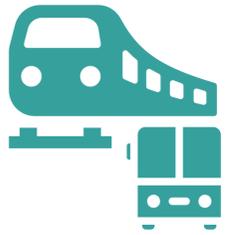
TREND	DOMINANZ	EINFLUSS SOZIAL	EINFLUSS ÖKOLOGISCH	EINFLUSS ÖKONOMISCH	STEUERUNGSMÖGLICHKEIT FÜR LANDSBERG
VERÄNDERUNG IN DER ENERGIEVERSORGUNG/ -NUTZUNG	5	2	5	4	3
<b>TRANSFORMATIONSANSÄTZE DER MOBILITÄT</b>	4	5	4	5	5
RÜCKKEHR URBANER PRODUKTION	3	3	3	4	4
DIGITALE ENTWICKLUNG & KOMMUNALE INNOVATION	4	4	2	5	5
WACHSTUM WISSENSINTENSIVER DIENSTLEISTUNGEN	4	4	3	5	4
WACHSENDE REGULATORISCHE KOMPLEXITÄT	3	3	5	3	3
KLIMAWANDEL	5	4	5	4	2
RESSOURCEN- UND ROHSTOFFVERKNAPPUNG	4	3	5	4	3
WANDEL IN BILDUNGS- & ARBEITSWESEN	3	4	3	3	3
<b>FLÄCHENKONKURRENZ</b>	4	5	4	4	4
<b>SCHWÄCHUNG DES SOZIALEN ZUSAMMENHALTS</b>	4	5	3	4	5
DEMOGRAFISCHER WANDEL	4	3	3	3	2



12 globale Trends und ihre Bewertungsmatrix zur Herleitung der Fokustrends

# Fokus Trends für Landsberg

Durch eine Rückkopplung der drei Fokustrends in die SWOT-Analyse ließ sich feststellen, dass **Transformation der Mobilität**, **Flächenkonkurrenz** und **Schwächung des sozialen Zusammenhalts** alle identifizierten Chancen und Risiken sowie die daraus resultierenden Chancen und Risiken abdecken. Damit bestätigen sie ihre zentrale Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Region.



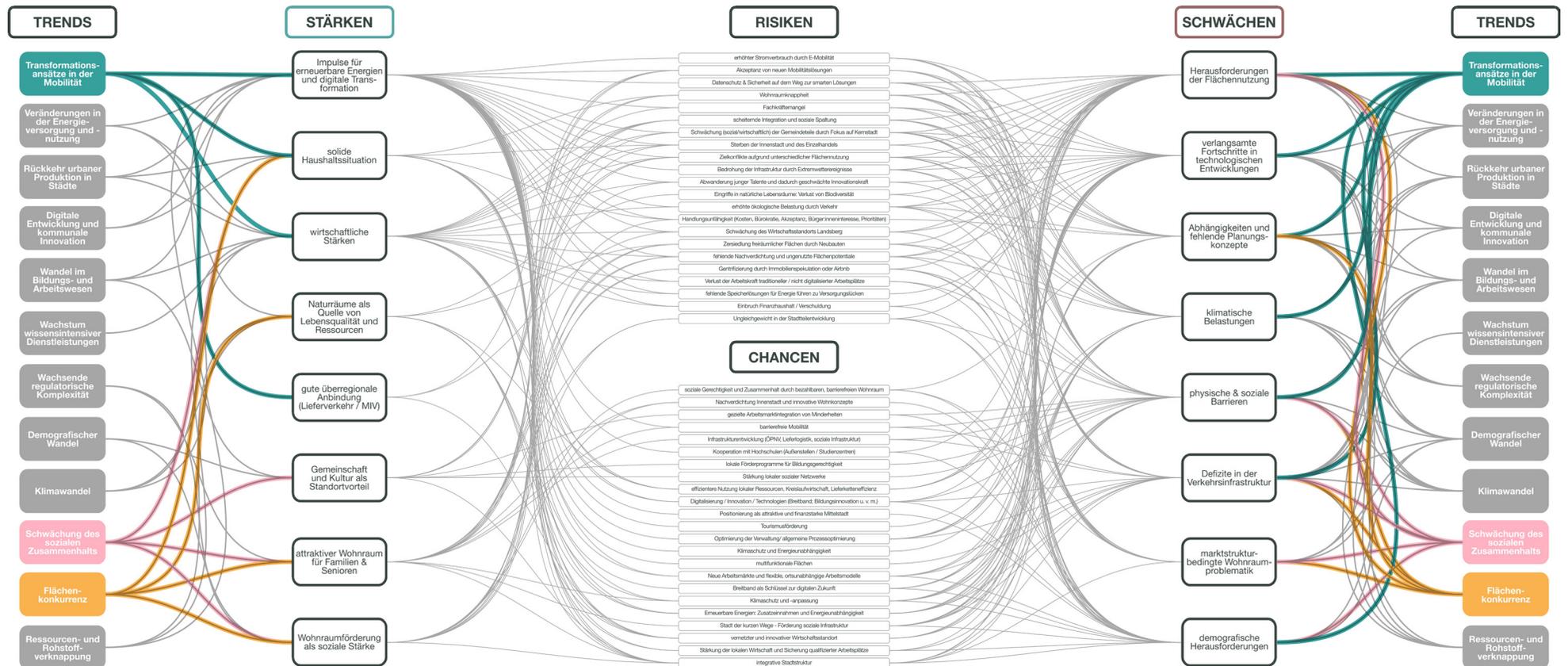
## TRANSFORMATIONS-ANSÄTZE DER MOBILITÄT



## FLÄCHEN - KONKURRENZ



## SCHWÄCHUNG DES SOZIALEN ZUSAMMENHALTS



SWOT - Matrix

# SWOT - Analyse

Im Rahmen der SWOT-Analyse wurden **Stärken und Chancen**, sowie **Schwächen und Risiken** von Landsberg am Lech in **Bezug auf die Fokustrends Transformationsansätze der Mobilität, Flächenkonkurrenz und Schwächung des sozialen Zusammenhalts** systematisch untersucht. Dabei galt es bestehende Potenziale und Herausforderungen zu identifizieren, um **fehlende Verbindungen und neue Synergien sichtbar zu machen**. Die Analyse diente als Grundlage für den Big Plan und Zeitstrahl, in dem diese Erkenntnisse in konkrete Maßnahmen übersetzt wurden.

## STÄRKEN

### Transformationsansätze der Mobilität

- Vorteilhafte überregionale Anbindung über die A96 
- B17 Ortsumgehung als Entlastung für Landsberg 
- Radwegenetz 
- Bestehender P+R Standort mit ÖPNV - Anbindung 
- Rad- und Fußgängerbrücken in die Altstadt 
- Bahnhof als Knotenpunkt 

### Flächenkonkurrenz

- Nutzungsmischung in der Altstadt 
- Freie Stadtentwicklungsflächen 
- Wohnortnahe Parkanlagen, Grünzüge, Freiflächen 

### Schwächung des sozialen Zusammenhalts

- Attraktiver Wohnraum für Familien und Senioren 
- Umsetzung geförderter Wohnraum 
- Attraktives Naherholungsangebot - Flusslandschaft am Lech 

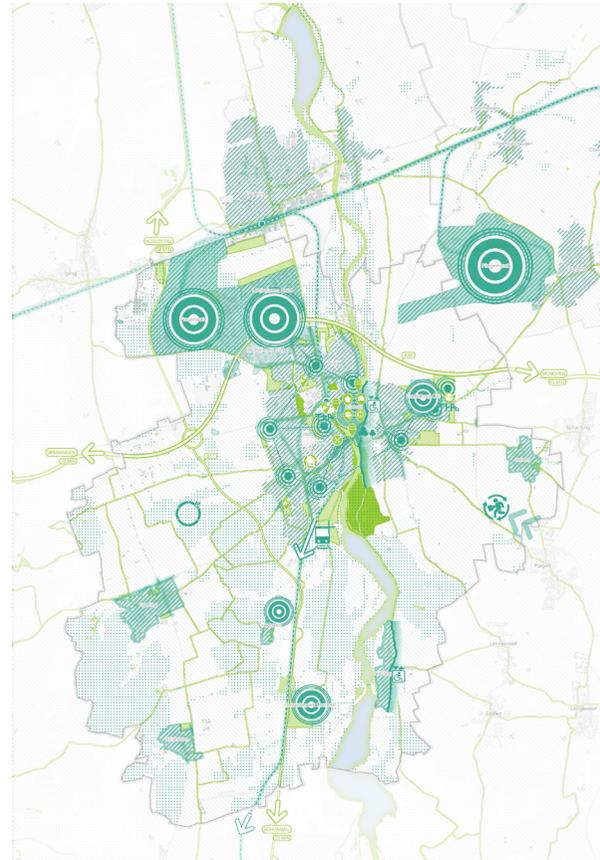
## CHANCEN

### Transformationsansätze der Mobilität

- Reaktivierung der Fuchstalbahn (Anbindung in Süden) 
- Ausbau ÖPNV für flächendeckende Erreichbarkeit 
- Barrierefreie Mobilität 
- Verkehrsreduzierung in Siedlungsbereichen 

### Flächenkonkurrenz

- Klimaschutz- und anpassung 
- Integration lokaler Wirtschaftsstandorte in die Stadt 



## Stärken - Chancen

- Vernetzte, innovative und nachhaltige Wirtschaftsstandorte 
- Effizientere Nutzung lokaler Ressourcen 
- Multifunktionale Flächen (z.B. Parkplätze und Gewerbeflächen) 
- Schwächung des sozialen Zusammenhalts**
- Gestärkte und integrierte Stadtteile 
- Aufbau Hochschulstandort durch Kooperation mit der TH Augsburg 
- Gezielte Arbeitsmarktintegration von Minderheiten 
- Soziale Gerechtigkeit und Zusammenhalt durch bezahlbaren, barrierefreien Wohnraum 

Förderung flächendeckender sozialer Infrastruktur 

## SCHWÄCHEN

### Transformationsansätze der Mobilität

- Lärmbelastung Altstadt und im Bereich der A96 
- Mangelnde ÖPNV - Anbindung Stadtteile und Gewerbegebiete sowie in umliegende Gemeinden 
- Fehlende zukunftsfähige und dezentrale Lieferlogistik 
- Sackbahnhof Landsberg a. Lech 
- Fehlende Bahnanbindung in Süden aufgrund inaktiver Fuchstalbahn 
- Mangelnde Barrierefreiheit aufgrund Topographie 
- Lücken im Fahrradnetz 
- Unzureichende Anbindung des Bahnhofs Schule 

### Flächenkonkurrenz

- Mangel an Klimaanpassung in stark versiegelten Bereichen 
- Inselcharakterartige und zersiedelte Stadtstruktur 
- Ungenutztes Nachverdichtungspotential v.a. in Gewerbegebieten 
- Hoher Flächenverbrauch durch Parkplätze 
- Hoher Flächenverbrauch und monofunktionale Nutzung durch Dominanz von EFH - Gebieten mit privaten Eigentumsstrukturen 

### Schwächung des sozialen Zusammenhalts

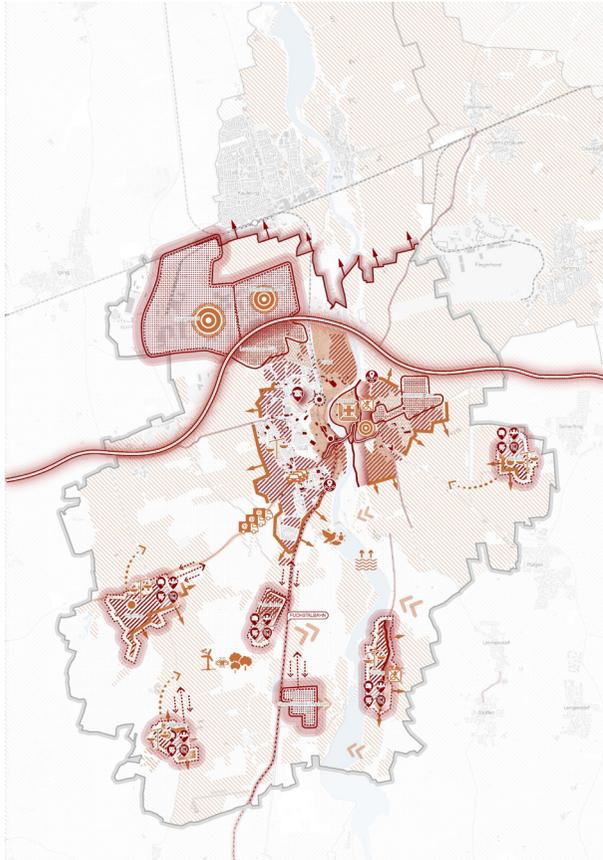
- Defizitäre soziale und ökonomische Infrastruktur v.a. in den Stadtteilen 
- Fehlendes Denken über die Stadtgrenze hinaus 
- Abwanderung junger Leute durch fehlendes universitäres Angebot 

## RISIKEN

### Transformationsansätze der Mobilität

- Anstieg des MIV - Aufkommens und Lärm- und CO<sup>2</sup> - Belastung 
- Mobilitätsdefizite im peripheren Raum 
- städtischer Logistikanstieg durch E-Commerce 
- Flächenkonkurrenz**
- Zielkonflikte aufgrund gewerblicher Flächennutzung und Wohnen 
- Zielkonflikte Ausbau erneuerbarer Energien - Landwirtschaft/Freiflächen 
- Unattraktivität (Sterben) der Innenstadt 

# Landsberg schafft Verbindungen



## Schwächen - Risiken

- Zersiedelung durch Wohnraumknappheit (Neubauten) und fehlende Nachverdichtung
- Verlust von Biodiversität durch Eingriffe in natürliche Lebensräume
- Gefahr von Hitzeinseln/Extremwetterereignissen
- Verknappung natürlicher Ressourcen
- Schwächung des sozialen Zusammenhalts
- Soziale Ungleichheit durch steigende Immobilienpreise
- Gefahr von ganzheitlicher Barrierefreiheit aufgrund Topographie
- Scheiternde Integration und soziale Spaltung aufgrund Ungleichheit in der Stadt(-teil)entwicklung



Zersiedelte Stadtstruktur mit inselartigen Siedlungs- und Gewerbestrukturen  
 Monofunktionale Nutzungsstrukturen  
 Mangel an Klimaanpassung in stark versiegelten Bereichen



**LANDSBERG NUTZT FLÄCHEN NACHHALTIG**  
 Effiziente und nachhaltige Nutzung der verfügbaren Flächen durch multifunktionale Quartiersentwicklung und ökologische Vernetzung.



Mangelhaftes städtisches ÖPNV-Netz  
 Fehlende zukunftsfähige Mobilitätsangebote  
 Lückenhafte Überregionale Anbindung (Sackbahnhof)  
 Fehlende Barrierefreiheit durch Topographie und Lech  
 Fehlende zukunftsfähige und dezentrale Lieferlogistik  
 Unzureichendes, durchgängiges und sicheres Fuß- und Radwegenetz



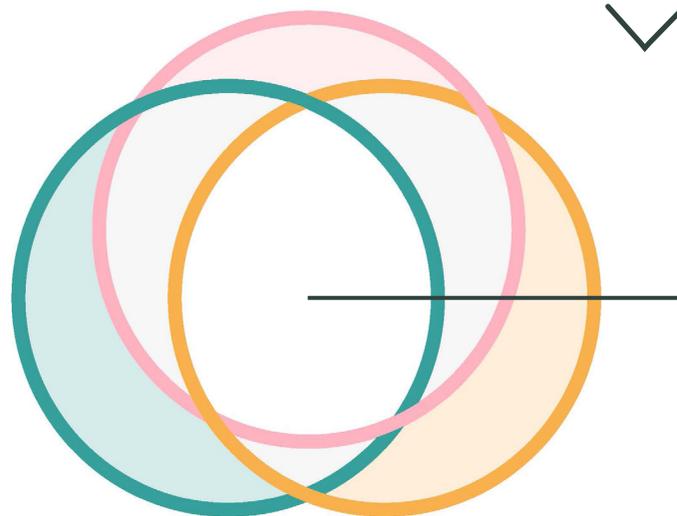
**LANDSBERG MOBIL VERBINDEN**  
 Entwicklung eines nachhaltigen, barrierefreien und multimodalen Verkehrssystems, das Stadtteile, Umland und unterschiedliche Verkehrsmittel intelligent vernetzt.



Ungleiche soziale und ökonomische Infrastruktur:  
 Kernstadt – Stadtteile  
 Fehlende höhere Bildungseinrichtungen  
 Mangelnde Integrationsprogramme  
 Fehlende Barrierefreiheit durch Topographie und Lech  
 Fehlende Verbindung über die Stadtgrenze hinaus

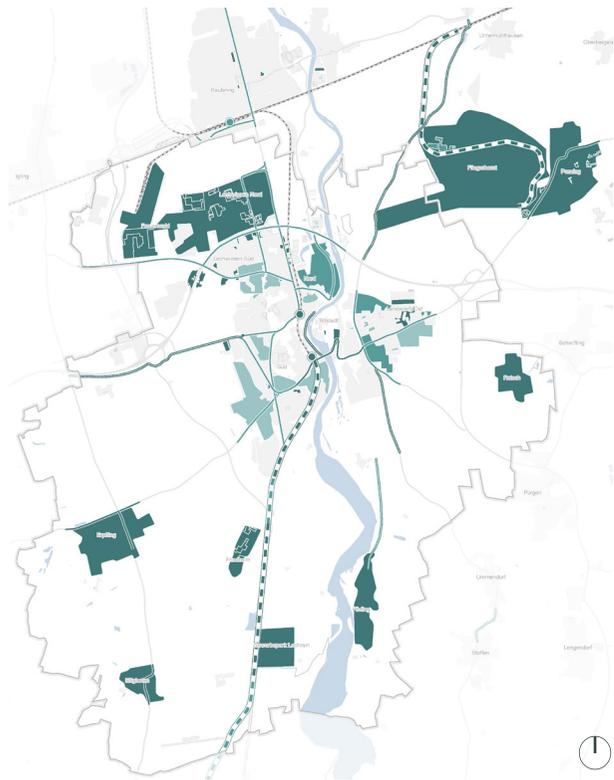


**LANDSBERG VERBINDET MENSCHEN**  
 Förderung von Gemeinschaft, Chancengleichheit und sozialer Integration durch gezielte Maßnahmen zur Stärkung des Miteinanders und der Identität der Stadt.



## STRATEGIEN

- LANDSBERG SETZT AUF INNENENTWICKLUNG
- LANDSBERG DENKT ÜBER IHRE STADTGRENZEN HINAUS
- LANDSBERG VERBINDET NATUR, STADT & REGION
- LANDSBERG GESTALTET SICH MULTIFUNKTIONAL
- LANDSBERG IST INKLUSIV UND BARRIEREFREI
- LANDSBERG SCHAFFT LÜCKENLOSE ERREICHBARKEIT



**Mobilität**

**Kategorien und Punktevergabe**

- Schlechte Anbindung: 0-1 P
- Verkehrsbelastung: 0-1 P
- Reaktivierung bestehender Mobilitätsstrukturen: 0-1 P
- Frequenter Standort: 0-1 P

**Hohe Priorisierung - 3-4 Punkte**

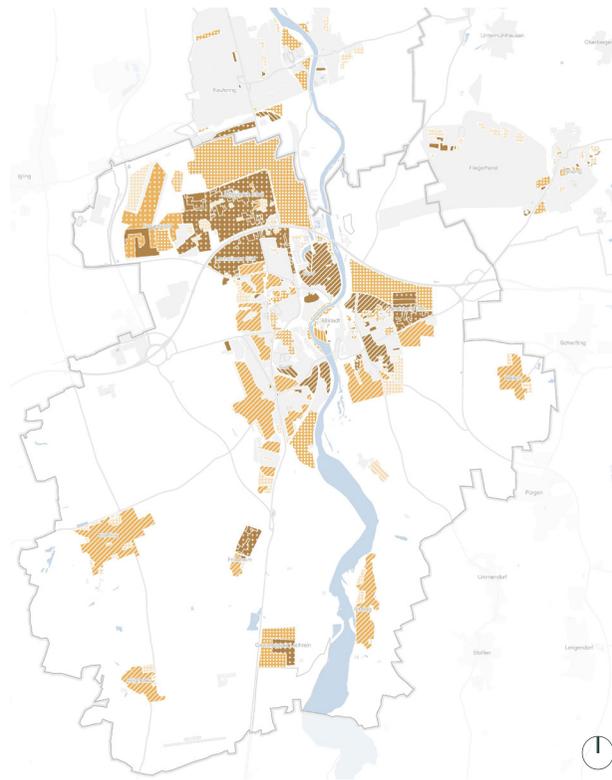
- Flächen ■
- Straßenzüge —
- Lücken im Radnetz ---
- Bahnstrecken - - -

**Mittlere Priorisierung - 2 Punkte**

- Flächen ■
- Straßenzüge —
- Lücken im Radnetz ---
- Bahnstrecken - - -

**Niedrige Priorisierung - 1 Punkt**

- Flächen ■



**Flächennutzung**

**Kategorien und Punktevergabe**

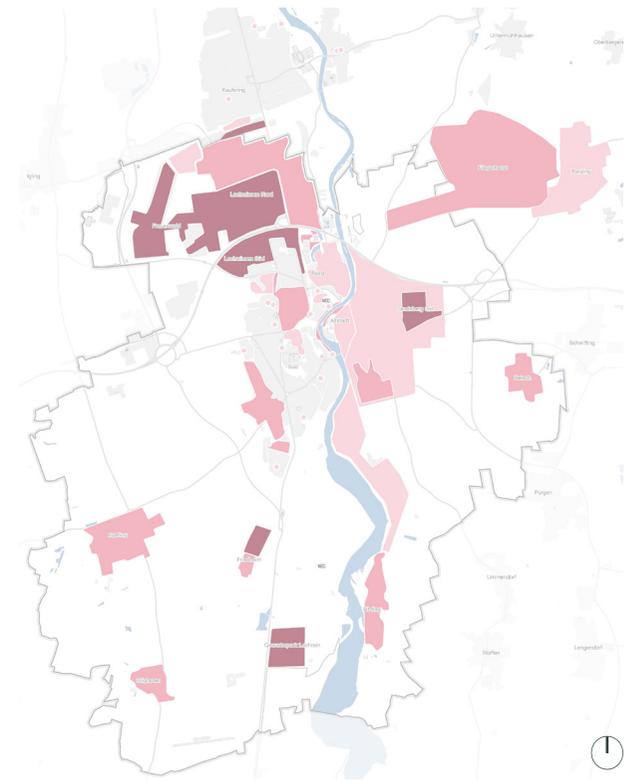
- Monofunktionalität: 0-1 P
- Unternutzung: 0-1 P
- Hoher Versiegelungsgrad: 0-1 P
- Zentralität: 0-1 P

**Hohe Priorisierung - 3-4 Punkte** ■

**Mittlere Priorisierung - 2 Punkte** ■

**Niedrige Priorisierung - 1 Punkt** ■

- Einfamilienhausgebiete ▨
- Gewerbegebiete ▨
- Kleingartenanlagen ▨
- Grünflächen ▨
- Landwirtschaft ▨
- (Militär-)brachflächen ▨
- Gemeinbedarfsfläche ▨
- Versiegelte Flächen ■



**Soziale Aspekte**

**Kategorien und Punktevergabe**

- Soziale/Physische Barriere: 0-1 P
- Gefühl der Unsicherheit: 0-1 P
- Defizitärer Begegnungsort/  
fehlende soziale Infrastruktur: 0-1 P

**Hohe Priorisierung - 3-4 Punkte** ■

**Mittlere Priorisierung - 2 Punkte** ■

**Niedrige Priorisierung - 1 Punkt** ■

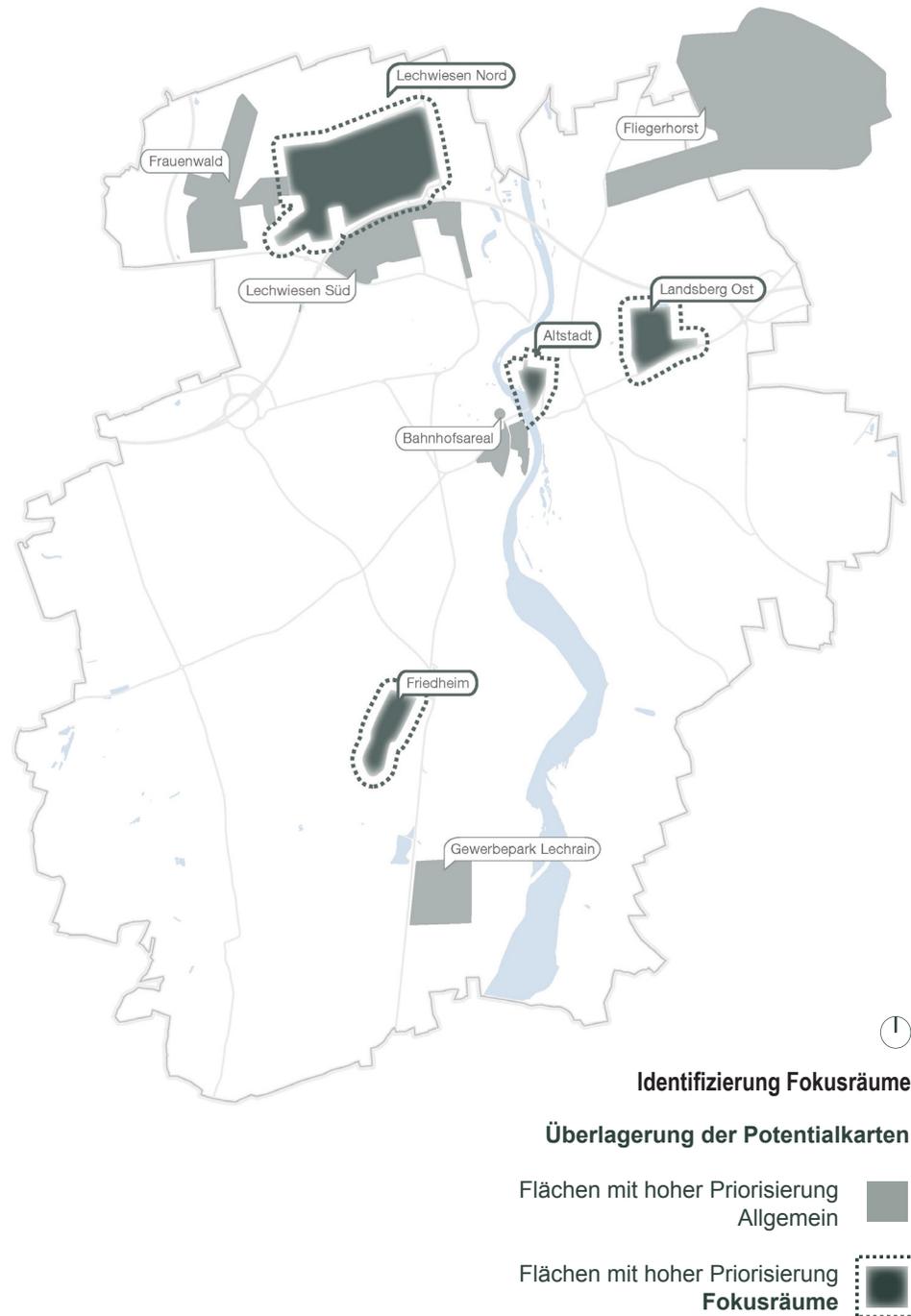
# Flächenpotential - Analyse

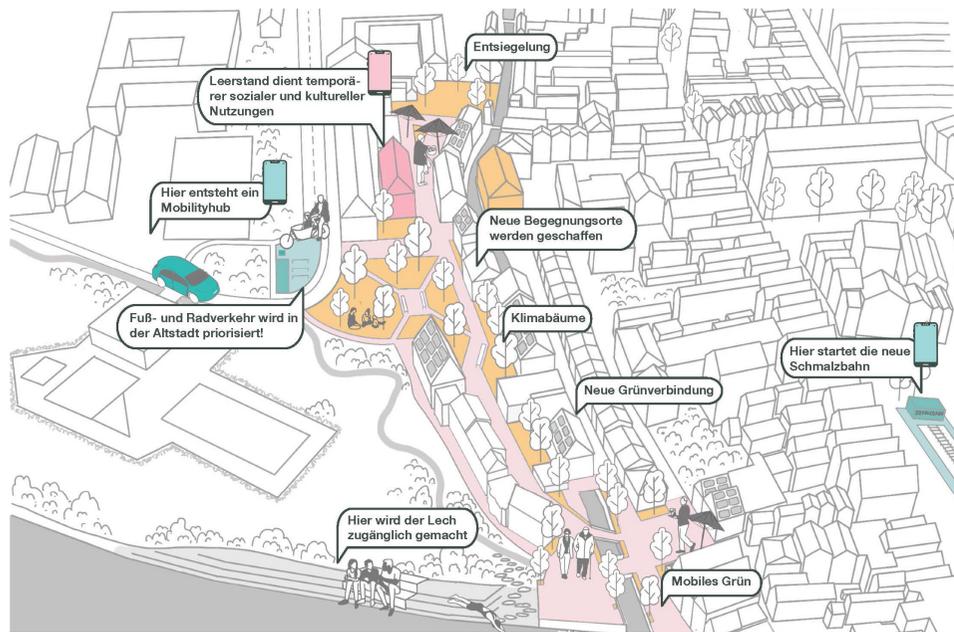
Die Analyse der Flächenpotenziale basierte auf drei zentralen Themenfeldern: inklusiver Mobilität, sozialer Zusammenhalt und resilienter Flächennutzung. Für jedes dieser Felder wurden 3–4 Kategorien identifiziert, die entweder positive oder negative Auswirkungen haben konnten. Entsprechend einer Fläche einer bestimmten Kategorie, erhielt sie einen Punkt. Nach der Summierung dieser Punkte konnten die Flächen in hohe, mittlere oder niedrige Priorisierungsstufen eingeordnet werden.

Zur Identifikation geeigneter Flächen kamen Luftbilder und städtische Datengrundlagen zum Einsatz. Im Bereich Mobilität lag der Fokus auf **Straßenzügen, bestehenden Mobilitätsstrukturen** und **schlecht angebundenen Gebieten**. Soziale Aspekte wurden anhand öffentlicher Flächen mit Defiziten untersucht, darunter **schlecht beleuchtete Parks**, laut Google-Bewertungen **unzureichend ausgestattete Räume** oder **problematische Straßenübergänge**. Die Flächennutzungsanalyse berücksichtigte von der Stadtverwaltung definierte **Entwicklungsflächen, analysierte Baulücken** sowie **freie Flächen im Innenbereich** und bewertete sie je nach Typ – etwa als landwirtschaftliche oder bereits versiegelte Flächen.

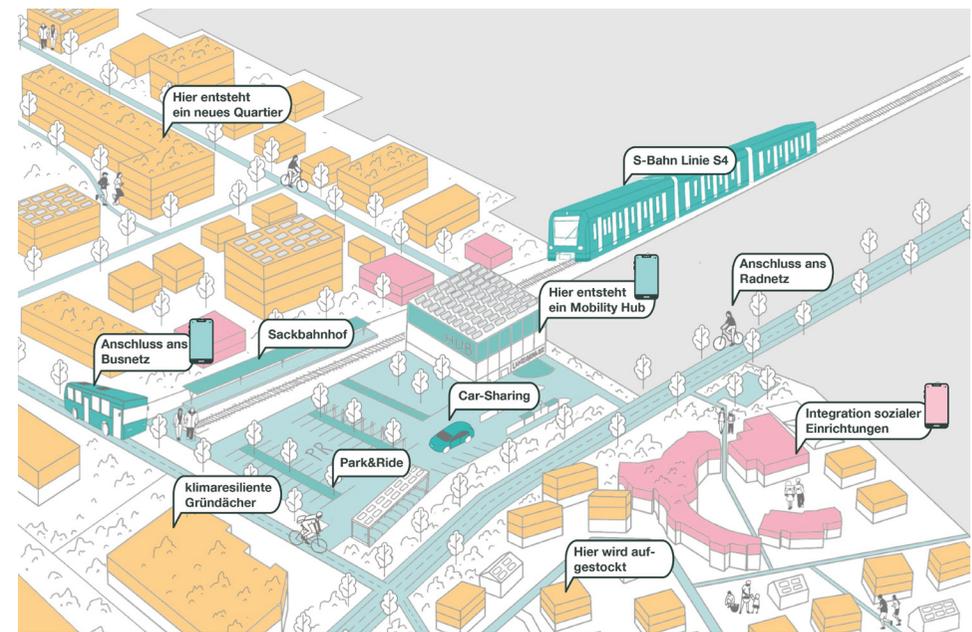
Die identifizierten Flächen wurden thematisch auf separate Karten übertragen. Durch die Überlagerung dieser Karten entstanden **Überschneidungen**, die **Gebiete mit dem höchsten Handlungsbedarf sichtbar machten**. Besonders relevant waren jene Flächen, in denen mehrere Problembereiche mit hoher Priorität zusammenkamen.

Auf Grundlage dieser Analyse erschlossen sich schließlich folgende **vier Fokusräume: Altstadt, Landsberg Ost, Friedheim und Lechwiesen Nord**. Diese Räume weisen die meisten fehlenden Verbindungen auf und bieten optimale Voraussetzungen für die Umsetzung der definierten Kernmaßnahmen.





Fokusräum - Altstadt



Fokusräum - Landsberg Ost

## Fokusräume

### Altstadt 2055

Die Altstadt vereint zentrale Herausforderungen und Potenziale für eine zukunftsfähige urbane Entwicklung. Die hier aufgezeigte, beispielhafte **neue Grünverbindung** von der Salzgasse bis zum Roßmarkt verbessert das Stadtklima und schafft ein **barrierefreies, angenehmes** Umfeld. Versiegelte Flächen weichen **entsiegelten Bereichen**, die Regenwasser besser aufnehmen und das Mikroklima regulieren. **Autofreie Zonen und erweiterte Fußgängerbereiche** entlasten das Zentrum vom Verkehr, während **nachhaltige Mobilitätsangebote** wie Shuttle-Services und Lastenräder flexible Alternativen bieten. Zudem optimieren **effiziente Logistikkonzepte** den Lieferverkehr in Landsberg 2055 und schaffen mehr Raum für Fußgänger. Die gezielte **Umnutzung von Leerständen** bringt neue Nutzungen in die Innenstadt, stärkt die Wirtschaft und belebt das soziale Miteinander. Ergänzend dazu entstehen **attraktive Begegnungsorte**, wel-

che die Altstadt als lebendigen Stadtkern festigen. Diese Maßnahmen begegnen aktuellen Herausforderungen wie einer stark versiegelten Umgebung, fehlender Barrierefreiheit und einer autodominierten Infrastruktur – und gestalten die Altstadt langfristig **resilient und lebenswert**.

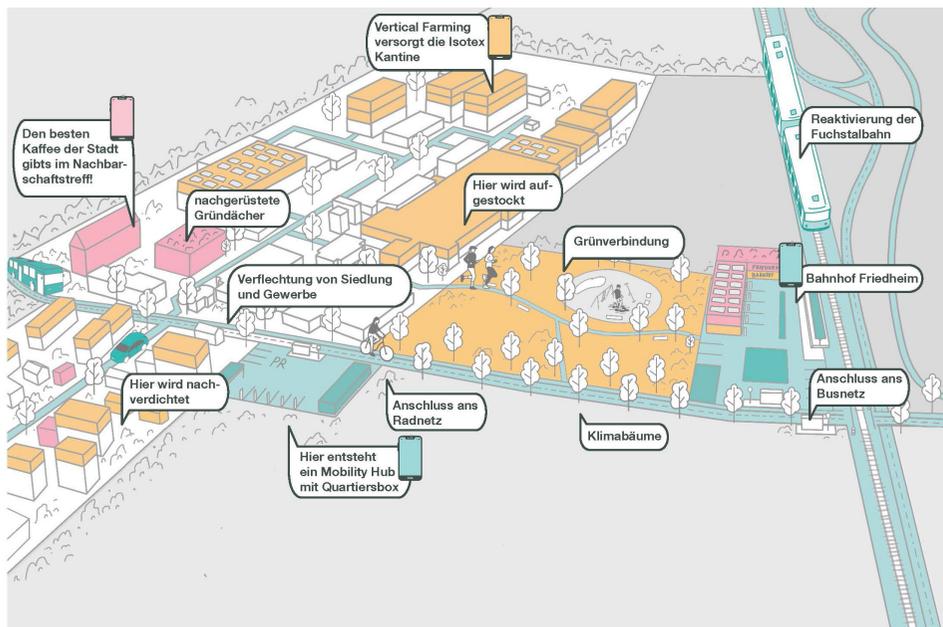
### Landsberg Ost 2055

Landsberg Ost bietet durch seine strategische Lage großes Entwicklungspotenzial zu einer vielfältigen und gut vernetzten Stadtentwicklung. Die **Reaktivierung** der bestehenden Gleise und **Verlängerung** bis in dieses Gebiet würden eine **direkte Anbindung an die S4 und nach München** ermöglichen, wodurch der ÖPNV für die östlichen Stadtteile erheblich gestärkt wird. Eine verbesserte Erreichbarkeit schafft zudem **neue Potenziale** für Gewerbe, Bildung und interkommunale Kooperationen, insbesondere in Verbindung mit dem nahegelegenen ADAC. Durch **Nachverdichtung und Umnutzung** beste-

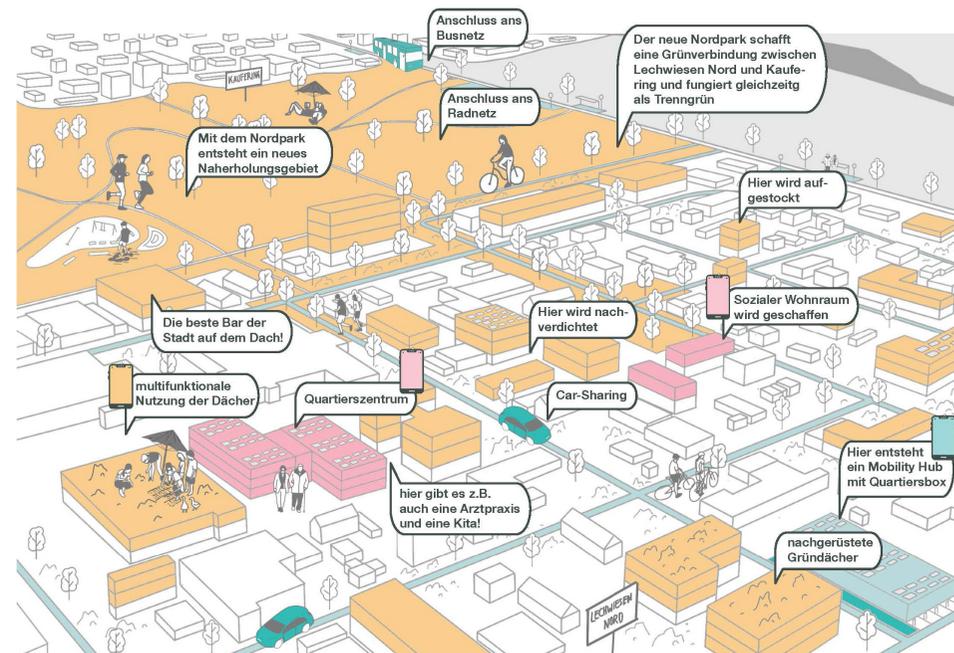
hender Flächen kann der heute monofunktionale Stadtteil sich zu einem lebendigen Quartier mit einer besseren sozialen Infrastruktur entwickeln. Aufstockungen oder Umbauten bieten zusätzliche Wohn- und Arbeitsräume, während innovative Wohnformen und Co-Working-Spaces die Attraktivität für verschiedene Nutzergruppen erhöhen. Gleichzeitig steigern **aufgewertete Freiflächen und neue Begegnungsorte** die Aufenthaltsqualität und stärken den sozialen Zusammenhalt. Durch diese Maßnahmen kann Landsberg Ost eine **neue Zentralität entwickeln und Synergien mit Penzing** nutzen, um langfristig als zukunftsfähiger Stadtteil zu bestehen.

### Friedheim 2055

Friedheim wird im Rahmen von „Landsberg Connects“ als ein wichtiger Fokusräum für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung identifiziert. Die **Reaktivierung der Fuchstalbahn**, einschließlich eines neuen Halts, würde



Fokusraum - Friedheim



Fokusraum - Lechwiesen Nord

die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr signifikant verbessern und die **Mobilität** im gesamten Stadtgebiet **fördern**. Friedheim bietet die Möglichkeit, ein **gemischtes Quartier** zu entwickeln, das Wohnen, Gewerbe und soziale Infrastruktur miteinander vereint. Um die logistische Effizienz zu steigern, trägt eine **dezentrale Lieferlogistik**, wie etwa durch Quartiersboxen, zur besseren Versorgung und Entlastung der Infrastruktur bei. Auch der Mangel an sozialen Begegnungsräumen wird adressiert: ein **neu gestalteter Park** schafft Aufenthaltsqualität und stärkt das nachbarschaftliche Miteinander. Die bestehende monofunktionale Nutzung mit Einfamilienhäusern und Gewerbeflächen bietet Potenzial für eine **zukunftsfähige Nachverdichtung**. Durch die gezielte Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit sowie Maßnahmen zur **Entsiegelung und klimaresilienten Gestaltung** entsteht hier ein ökologisches, lebenswertes Quartier. Zudem tragen **nachhaltige Energiekonzepte**,

wie die Nutzung von Photovoltaik auf Gewerbebauten, zur nachhaltigen Entwicklung von Friedheim bei und machen das Gebiet langfristig zukunftsfähig.

#### Lechwiesen Nord 2055

Lechwiesen Nord stellt eine zentrale Schnittstelle zwischen Kaufering und Landsberg dar, mit Potenzial für die Schaffung einer **nachhaltigen Verbindung**, ohne das bestehende Trenngrün vollständig aufzugeben. Die mangelhafte ÖPNV-Anbindung bietet Raum für innovative Mobilitätslösungen, während eine dezentrale Lieferlogistik das geplante Mischgebiet unterstützen kann. Aktuell fehlen soziale Infrastrukturen, die das Gebiet über den Arbeitsalltag hinaus beleben könnten. Die vorherrschende monofunktionale Gewerbenutzung lässt sich durch die Integration von Wohn- und Arbeitsräumen aufwerten. Zudem stellt die hohe Versiegelung eine Herausforderung für die Klimaanpassung dar – **Schwamm-**

**stadt-Konzepte und Green Infrastructure** bieten hier vielversprechende Lösungen. Das Sicherheitsempfinden, besonders nachts, erfordert ebenfalls Aufmerksamkeit. All diese gezielten Entwicklungen können **neue Begegnungsräume** entstehen lassen, die das Gebiet attraktiver und lebenswerter machen. Langfristig könnte Lechwiesen Nord dank **moderner Mobilitätskonzepte** und **smarter Stadtplanung** als Modell für zukunftsfähige Stadtquartiere fungieren.

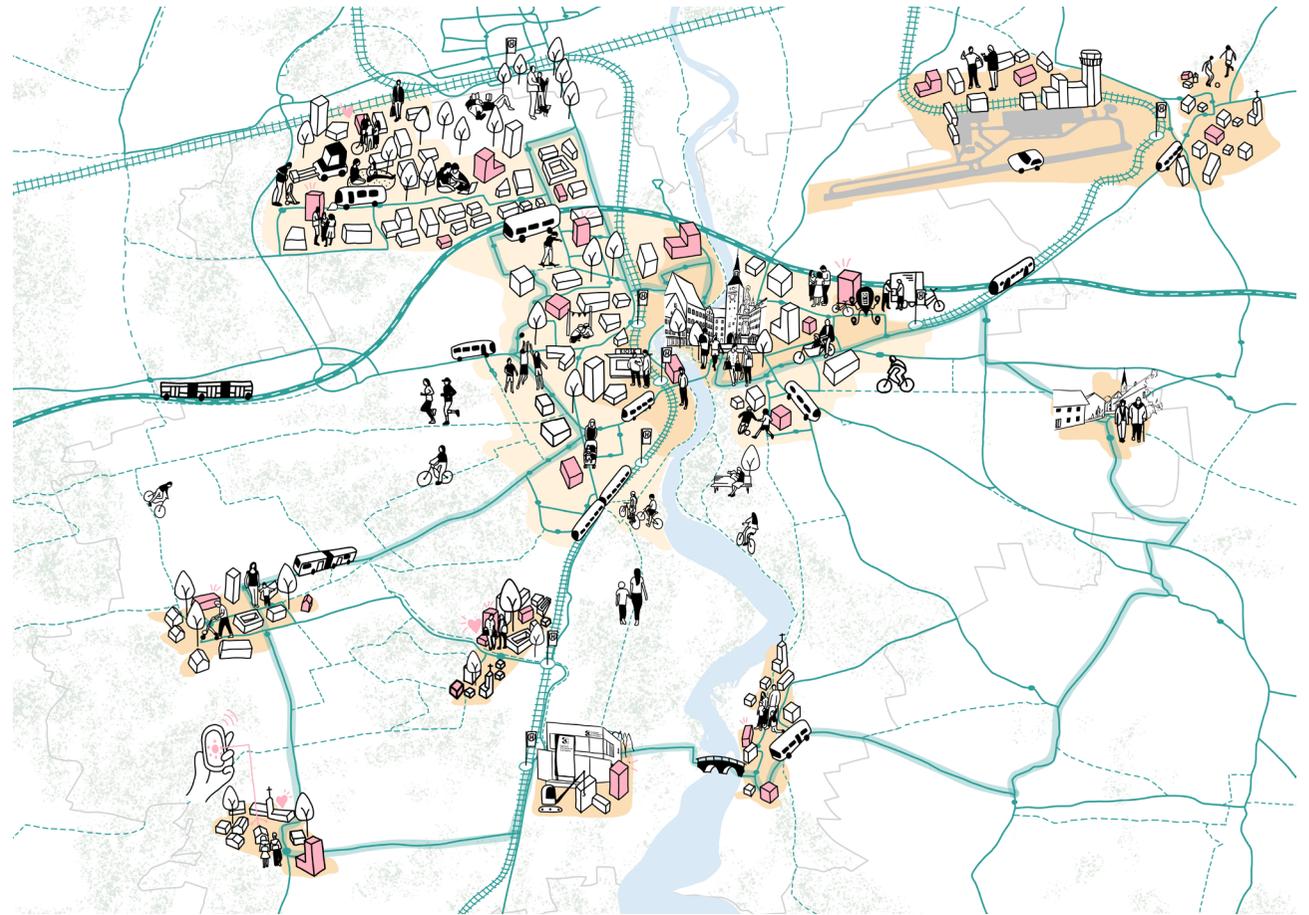


# Landsberg Connects - Alternative Zukunft

„Landsberg Connects“ setzt auf eine **innovative, kluge und resiliente Flächennutzung**, die strategisch mit Dichte umgeht, Mischnutzungen fördert und monofunktionale Strukturen aufricht. Wohnen, Arbeiten und Freizeit werden enger verknüpft, wodurch der **soziale Zusammenhalt gestärkt** wird.

Eine **neue grüne Vernetzung** zwischen Kaufering und Landsberg verbindet beide Gemeinden **sozial und ökologisch** und **wertet** das angrenzende Gewerbegebiet **auf**. Ein weiteres Ziel ist die **Nachverdichtung und multifunktionale Nutzung** bestehender Flächen. Gewerbegebiete werden umgenutzt und aufgestockt, um zusätzlichen Wohnraum und Co-Working-Spaces zu schaffen. Gleichzeitig entstehen **neue Nachbarschaftszentren** als Treffpunkte für soziale Interaktion, Bildung und gemeinschaftliche Angebote. Adaptive Nachverdichtung in Einfamilienhausgebieten ermöglicht Wohnformen wie **Mehrgenerationen- und Clusterwohnen**, um Flächen **effizienter** zu nutzen und den **sozialen Austausch** zu fördern.

Die überregionale Anbindung wird durch den **neuen Bahnhof Landsberg Ost** verbessert. Er stärkt die **Verbindung nach München** über den Innovationsstandort Penzing und bindet die östlichen Stadtteile besser an. Die **reaktivierte Fuchstalbahn mit neuen Haltepunkten** bindet schlecht erschlossene Gebiete mit Nachverdichtungspotenzial an, fängt Pendlerströme aus dem Süden auf und **schließt eine Lücke im Regionalzugnetz** Richtung Schongau und die Alpen – auch mit positiven Effekten für den Tourismus. Ein **Ringbus** über die neue Brücke am Bahnhof 3C - Carbon vernetzt die eingemeindeten Stadtteile beider Lechseiten mit der Stadt. Die neue **Schmalbahn** verbindet



Landsberg am Lech 2055

Landsberg West, das Stadtzentrum und Landsberg Ost und sorgt für eine **inklusive, barrierefreie Mobilität**.

Die „Landsberg Connects“-App begleitet diesen Wandel und unterstützt gezielt **Soziales, Flächennutzung und Mobilität**. Als digitale Plattform fördert sie **Austausch, Bildung, Integration und den ÖPNV**. Ein **Tandem- und Nachhilfenetzwerk** erleichtert Lernen und Spracherwerb, während sie **Freizeit- und Kulturangebote** wie den Ferienpass, freie Museumstage und die Integrationsmesse „LL Connects“ bündelt. Eine **interaktive Kreislaufwirtschaftskarte** optimiert die

Nutzung ungenutzter Flächen und Ressourcen und zeigt **Potenziale zur Vernetzung** in der Kreislaufwirtschaft auf. Zudem unterstützt eine **Vermarktungsplattform** regionale Landwirtschaftsbetriebe und fördert durch Anreize einen bewussten Konsum.

„Landsberg Connects“ stellt somit sicher, dass **die Stadt wächst, ohne ihre Identität zu verlieren**. Durch eine strategische Entwicklung mit **Fokus auf Innovation, Vernetzung und Lebensqualität** entsteht ein zukunftsorientiertes und resilientes Landsberg am Lech.



# Leben Lernen Landsberg

wo Bildung Zukunft gestaltet

Selina Helleis, Arina Kulinich,  
Lukas Litterst, Leonie von Brock

# Leben Lernen Landsberg

## wo Bildung Zukunft gestaltet

Leben Lernen Landsberg –  
wo Bildung Zukunft gestaltet

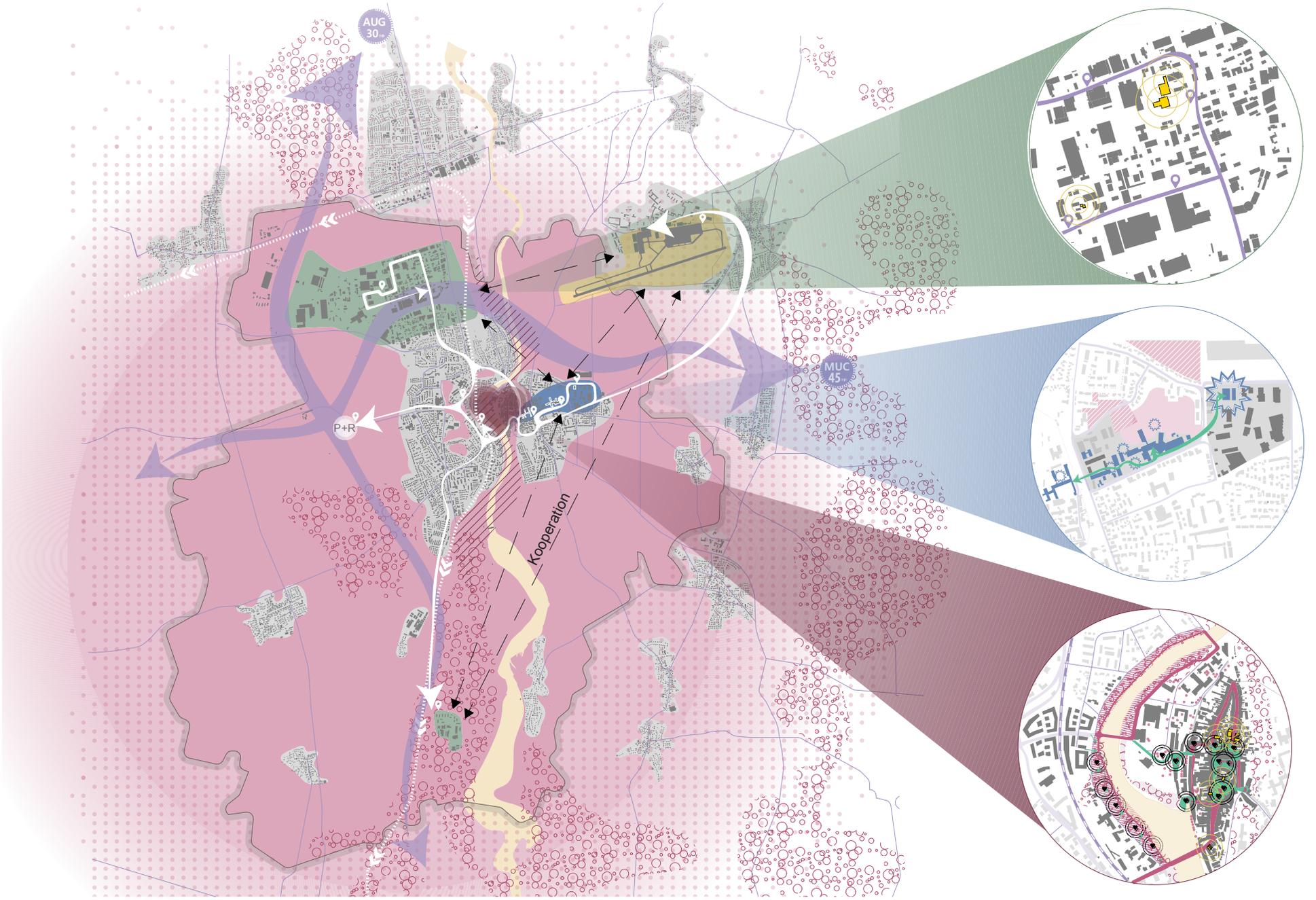
Die Stadt Landsberg am Lech steht vor bedeutenden Herausforderungen und Chancen, die von zwei zentralen Trends geprägt werden: der Degeneration der Innenstadt und der wachsenden Bedeutung einer Innovationskultur. Diese Entwicklungen bilden die Grundlage für die strategischen Schwerpunkte: Revitalisierung der Innenstadt, Förderung der Innovationskultur und Erweiterung des Bildungsangebots, um Landsberg auch im Jahr 2055 als lebenswerte Stadt zu erhalten, junge Talente anzuziehen und der Abwanderung entgegenzuwirken. Ein Fokus der Stadtentwicklung liegt auf dem Entwicklungsgebiet „Urban Heart“, wo leerstehende Gebäude neu genutzt, öffentliche Räume begrünt und die Erreichbarkeit verbessert werden. Durch die Schaffung lebendiger, sozialer und wirtschaftlicher Zentren wird Landsberg attraktiver und urbaner gestaltet. Gleichzeitig fördert das Entwicklungsgebiet „Innovation Lechwiesen“ die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Start-ups und öffentlichen Akteuren:innen. Durch technologische Fortschritte und neue wirtschaftliche Perspektiven entstehen attraktive Karrieremöglichkeiten für junge Fachkräfte, die so langfristig an die Region gebunden werden. Das Entwicklungsgebiet „Knowledge Quarter“ stärkt den Wissenstransfer zwischen Bildungseinrichtungen und Unternehmen. Moderne Lernumgebungen und ein erweitertes Bildungsangebot sichern eine gut qualifizierte junge Generation und reduzieren die Abwanderung. Gemeinsam legen diese drei Entwicklungsgebiete das Fundament für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung in Landsberg am Lech.

Living Learning Landsberg –  
where education shapes the future

The city of Landsberg am Lech faces significant challenges and opportunities shaped by two key trends: the degeneration of the city center and the growing importance of an innovation culture. These trends define the strategic priorities: Revitalization of the City Center, Innovation Culture, and Expansion of Educational Opportunities to ensure Landsberg remains livable in 2055, attracting young talent and counteracting outmigration. Urban renewal efforts focus on the „Urban Heart“ development area, where vacant buildings are repurposed, public spaces greened, accessibility improved, and vibrant social and economic hubs created to enhance the city's appeal. „Innovation Lechwiesen“ fosters collaboration between companies, start-ups, and public stakeholders, promoting technological advancements, economic growth, and career prospects. The „Knowledge Quarter“ strengthens knowledge transfer between institutions and businesses, creating modern learning environments that ensure a well-qualified workforce and reduce outmigration. Together, these three development areas lay the foundation for a sustainable and future-oriented urban strategy in Landsberg am Lech.

## Legende

-  Grünfläche - Stadtkreis
-  Grünfläche - Landkreis
-  Waldfläche
-  Lech
-  Bildung
-  Gewerbe
-  Innenstadt
-  Forschung
-  Gebäude
-  Naherholungsraum
-  P+R
-  exempl. Haltestellen
-  Bahntrasse
-  ÖPNV-Erweiterung
-  Autobahn
-  Kooperation
-  Stadtkreisgrenze
-  Straßen
-  Belebungszone
-  Grünachsen
-  Erweiterungsflächen
-  Begegnungsorte
-  Leerstand



Big Plan M 1:75.000



Landsberg befindet sich in einem spannenden Entwicklungsprozess, der die Stadt als zukunftsfähigen, nachhaltigen Standort etablieren soll. Durch eine detaillierte Analyse der lokalen Gegebenheiten, Potenziale und Herausforderungen wurden drei zentrale Entwicklungsbereiche identifiziert, in denen wir die größten Chancen für eine nachhaltige und innovative Stadtentwicklung bis zum Jahr 2055 sehen. Diese Bereiche konzentrieren sich auf die Förderung wirtschaftlicher Dynamik sowie die, der lokalen Ausbildungsstruktur, die Verbesserung der Lebensqualität und die Schaffung eines ökologisch nachhaltigen Umfelds. Ein besonders wichtiger Teil dieser Strategie ist in diesem Kontext die gezielte Weiterentwicklung des Areals „Innovation Lechwiesen“. Im Norden von Landsberg wird dabei ein Innovations- und Wirtschaftsstandort etabliert, der durch moderne Forschungs- und Produktionsräume Unternehmen, Start-ups und Bildungseinrichtungen miteinander verknüpft. Hierdurch soll eine starke Kooperation zwischen Wirtschaft und Wissenschaft entstehen, unterstützt durch neue Mobilitätskonzepte und eine nachhaltige Nutzung von Leerständen.

Im Herzen der Stadt wird die Altstadt als „Urban Heart“ weiter belebt werden. Durch eine Revitalisierung und Umgestaltung öffentlicher Räume entsteht folglich ein lebendiges Zentrum, das sowohl für die Bewohner:innen als auch für Besucher:innen attraktiv wird. Dieser Bereich wird durch Begrünungsmaßnahmen, die Umnutzung von Leerständen und eine verbesserte Erreichbarkeit eine neue Dynamik erleben; besonders durch die Realisierung attraktiver Begegnungsräume sowie durch digitale Lösungen, wie die Implementierung einer Plattform.

Das „Knowledge Quarter“ rund um die Beruflichen Schulen Landsberg (BSL) und das Agrarbildungszentrum (ABZ) setzt den Fokus auf die Bildung als Motor für die zukünftige Entwicklung, um die lokale Ausbildungsstruktur zu fördern und dadurch der Abwanderung junger Menschen gezielt entgegenzuwirken. Ziel ist somit die Entstehung eines zukunftsweisenden Wissens- und Bildungsstandorts, der durch eine bessere Vernetzung von Bildungseinrichtungen und Unternehmen die Grundlage für den Wissenstransfer und neue Karriereöglichkeiten schafft.

Durch eine Vielzahl gezielter Maßnahmen – von der Förderung von Netzwerken und der Schaffung von Begegnungsräumen über die Verbesserung des ÖPNV bis hin zu innovativen Konzepten für Leerstandsnutzung – wird eine starke Grundlage für die zukünftige Entwicklung von Landsberg geschaffen. Der Ausbau nachhaltiger Mobilität, die Revitalisierung von Leerständen und die Förderung von Start-ups und grünen Technologien sind wesentliche Bestandteile dieses Konzepts.

Die geplanten Maßnahmen stärken die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Bildungseinrichtungen, der Stadtverwaltung sowie der Bevölkerung und ermöglichen es dadurch, die Potenziale von Landsberg optimal zu nutzen und zu optimieren, wodurch ein innovatives, nachhaltiges Umfeld entsteht, das sowohl die lokale Wirtschaft als auch die Lebensqualität der Bürger langfristig fördert.

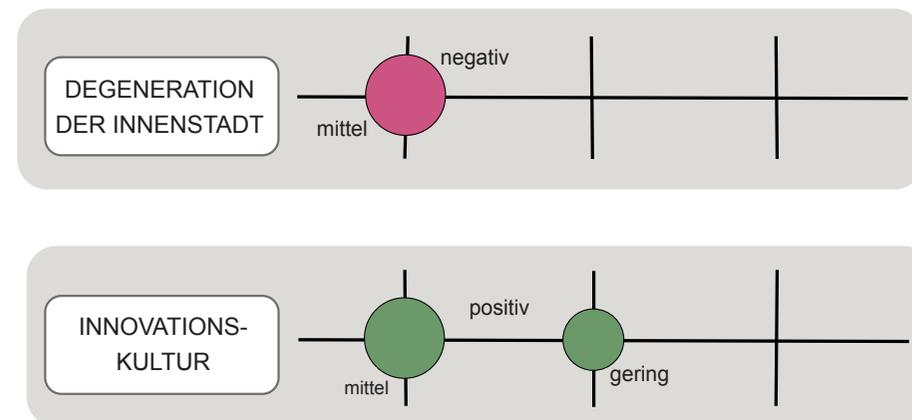
## Zukunftsblick – Trends im Fokus

Auf Grundlage des BBSR Raumordnungsberichts von 2018 wurden dreizehn Trends identifiziert, die die Stadt- und Raumentwicklung derzeit beeinflussen und auch in Zukunft prägen werden. Diese wurden durch weitere wissenschaftliche Quellen ergänzt. Die Trendmatrix (siehe Trendmatrix) klassifiziert die Trends nach ihrer Bedeutung (niedrig, mittel, hoch) und ordnet ihnen eine positive oder negative Trendrichtung zu. Zudem wird die Steuerbarkeit der Trends (lokal, regional oder passiv) bewertet. Auf Basis dieser Trendmatrix haben wir die zwei wesentlichen Fokustrends ausgewählt, die die Grundlage unserer Konzeptentwicklung bilden und auf denen unsere Strategie maßgeblich aufbaut.

### Trendanalyse:

- Klimakrise
  - Anstieg der Wetterextreme
- Gesellschaftlicher Wandel
  - Alterung der Gesellschaft
  - Zunahme sozialer Disparitäten
- Ökonomischer Wandel
  - Tertiärisierung der Wirtschaft
  - Anstieg wirtschaftlicher Disparitäten
  - Degeneration der Innenstadt
  - Innovationskultur
- Urbane Verbrauchsdynamik
  - Anstieg des Flächenverbrauchs
  - Anstieg des Ressourcenverbrauchs
- Digitale Transformation
  - Anstieg des Remote-Arbeitens
  - Bedeutungszunahme der digitalen Stadt
- Mobilitätswende
  - Emissionsarme Mobilität
  - Anstieg der PKW-Dichte

LOKAL REGIONAL PASSIV



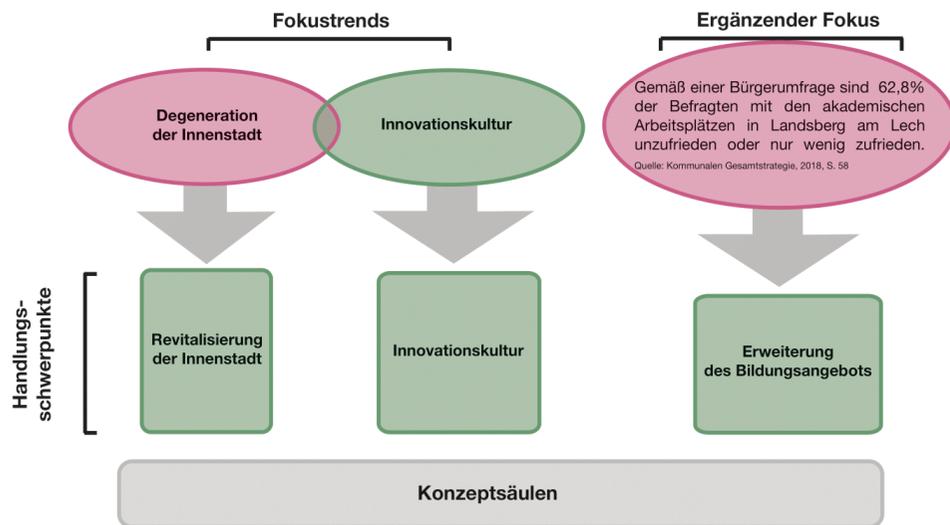
Trendmatrix

Hervorzuheben sind zwei Fokustrends, die anhand der Trendmatrix und der räumlichen Gegebenheiten in Landsberg als maßgeblich eingeordnet wurden. Es wird erwartet, dass jene in Zukunft an Bedeutung gewinnen.

Der Fokustrend Degeneration der Innenstadt führt zur Konzeptsäule „Revitalisierung der Innenstadt“, während die „Innovationskultur“ direkt als Konzeptsäule verankert wird. Ergänzend dazu fokussiert ein weiteres Handlungsfeld auf sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort nach Qualifikation.

In Landsberg am Lech haben 18,90% der Menschen einen akademischen Abschluss und 63,94% einen anerkannten Berufsabschluss (siehe Abb. Akademischer Grad) (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022).

Die Kommunale Gesamtstrategie 2018 zeigt jedoch, dass 62,8% der Befragten mit den akademischen Arbeitsplätzen in Landsberg unzufrieden oder nur wenig zufrieden sind. Daher legt die Strategie besonderen Fokus auf diese beiden Qualifikationsgruppen, was zum dritten Handlungsschwerpunkt Erweiterung des Bildungsangebots führt (siehe Abb. Konzeptsäulen).



Strategische Säulen als Grundlage des Konzepts

## Trend 2: Innovationskultur

Der Trend zu Innovationskulturen zeigt sich in der verstärkten Kooperation öffentlicher und privater Akteur:innen zur Förderung städtischer Projekte. Diese Partnerschaften schaffen ein Umfeld, das Kreativität und Technologieintegration fördert, um Lösungen für urbane Herausforderungen wie Klimaschutz, Mobilität und Digitalisierung zu entwickeln. In Landsberg könnte der Trend der Innovationskultur die Entwicklung technologischer Lösungen in Bereichen wie Mobilität und Energieeffizienz fördern, indem Kooperationen zwischen lokalen, thematisch verwandten Unternehmen, Start-ups und öffentlichen Akteur:innen gezielt unterstützt werden. Gleichzeitig entstehen neue Wirtschaftsmöglichkeiten, etwa durch Innovationszentren, Co-Working-Spaces oder Räumlichkeiten für Start-ups, die Marktsegmente wie grü-

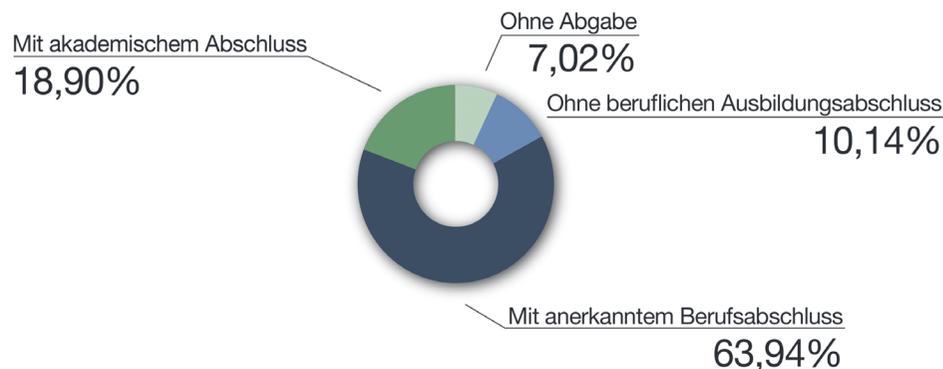
ne Technologien und Digitalisierung vorantreiben. Dies stärkt nicht nur die lokale Wirtschaft, sondern auch die Attraktivität der Stadt für Fachkräfte und Investor:innen. Staat, Hochschulen und die Wirtschaft haben im Jahr 2022 rund 121,4 Milliarden Euro in Forschung und Entwicklung (FuE) investiert. Das entspricht 3,13 Prozent des Bruttoinlandsprodukts (BIP). Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, die Ausgaben für Forschung und Entwicklung bis 2025 auf 3,5 Prozent des BIP zu steigern (Deutscher Bundestag, Bundesbericht Forschung und Innovation 2024, 20.12.2024).

## Trend 1: Degeneration der Innenstadt

Das Erscheinungsbild deutscher Innenstädte ist zunehmend geprägt von Leerständen, die durch den Rückgang von Handel, Handwerk und sozialen Dienstleistungen entstehen. Dieser Rückgang wird durch den wachsenden Einfluss des Onlinehandels verstärkt. Dies führt zu einer Minderung der Attraktivität stationärer Angebote und einem fehlenden Angebot an Begegnungsmöglichkeiten, was die Lebensqualität und die Anziehungskraft der Innenstädte für Bewohner:innen und Besucher:innen gleichermaßen beeinträchtigt. Ähnliche Dynamiken sind, sollte nicht entsprechend entgegengewirkt werden, auch für Landsberg am Lech absehbar. Neben einer signifikanten Abnahme der Lebensqualität für Bewohner:innen bedeutet dies auch einen Rückgang der Besucher:innenzahlen und somit erneute wirtschaftliche Einbußen. Darüber hinaus hat eine solche schwindende Frequenz Einfluss auf die soziale Dynamik sowie auf das kulturelle Angebot in der Innen-

stadt und würde diese dementsprechend negativ beeinflussen, was in der Folge zu einem schlechten Stadtimago führen kann. Seit 2006 ist der Umsatz im Onlinehandel von 6,4 Mrd. Euro auf 87,1 Mrd. Euro gestiegen. Der Anstieg vollzog sich bis 2021 stetig (2021: 86,7 Mrd. Euro), nahm anschließend um 1,8 Mrd. Euro (2022) ab und stieg danach wieder an (Handelsverband Deutschland, E-Commerce-Umsätze, Onlinehandel Umsatz in Mrd. Euro. E-Commerce-Umsätze – Handelsverband Deutschland (HDE), 08.12.2024).

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort nach Qualifikation 2020 in % zu insgesamt



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Berechnungen PV, 2022

Ergänzender Fokus: Arbeits- und Bildungslandschaft

## Landsberg heute – SWOT

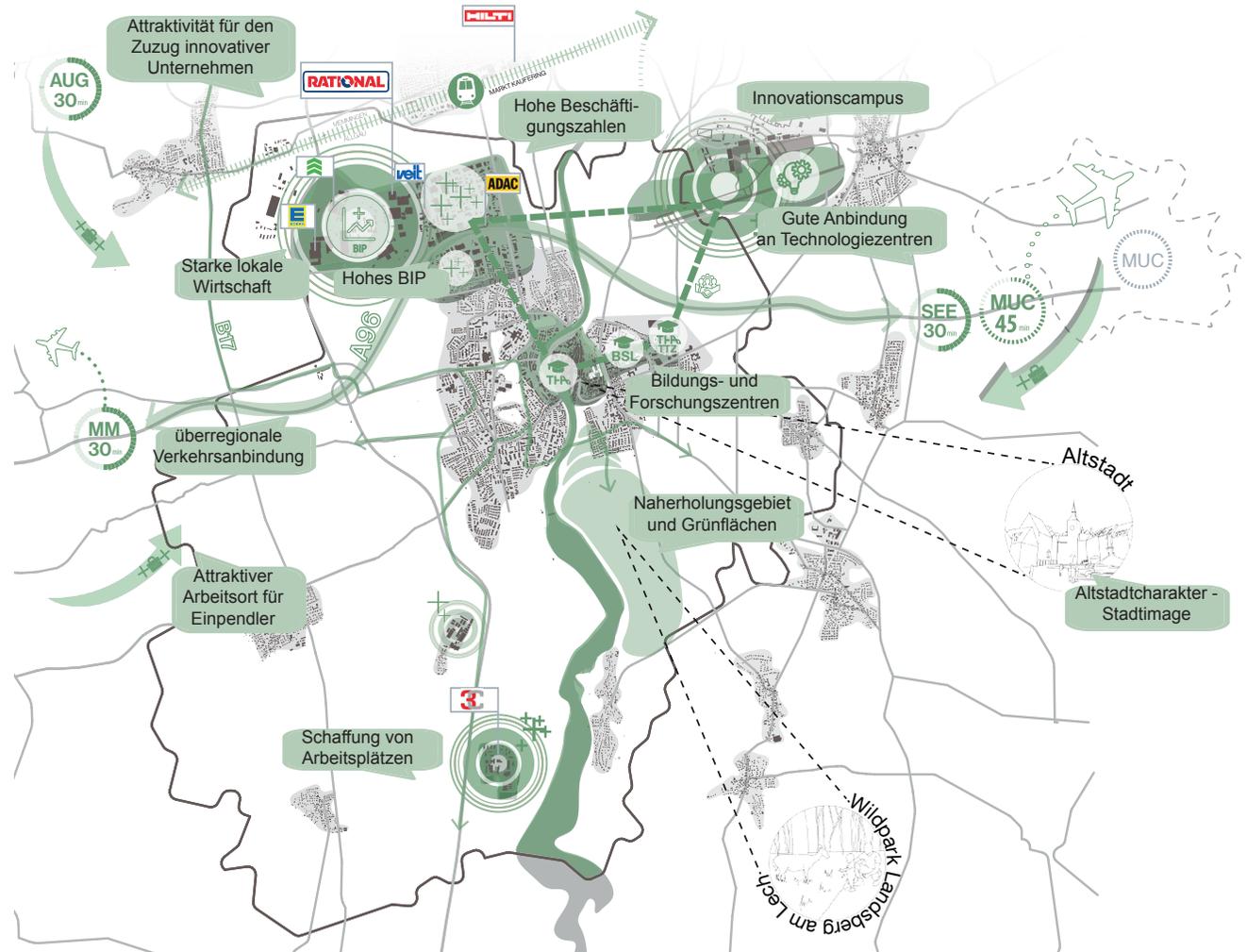
Grundlage des folgenden Konzeptes bildet die SWOT-Analyse, welche Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken für Landsberg identifiziert. Die Herausforderung besteht darin, Schwächen zu minimieren, Risiken vorzubeugen, Potenziale zu fördern und Stärken zu erhalten. Aufgrund der Komplexität werden im Folgenden vor allem jene aufgeführt, die die Grundlage des Konzepts bilden.

Die Stärken prägen den Charakter Landsbergs und dienen als Fundament für die Zukunftsstrategie. Sie sollen im weiteren Verlauf der Stadtentwicklung gezielt gefördert und bewahrt werden.

Neben den räumlichen Qualitäten der Stadt, wie etwa dem positiven Stadtimage, geprägt durch die Altstadt mit ihrem einzigartigen Charakter und das Naherholungsgebiet südlich der Innenstadt, ist dem besonders die starke lokale Wirtschaft mit ihrem Branchenmix hervorzuheben, der das Wirtschafts- und Stadtprofil von Landsberg am Lech prägt. Sie schafft zahlreiche Arbeitsplätze und trägt zu einer hohen Beschäftigungsquote bei, wodurch Landsberg als attraktiver Arbeitsstandort gilt und viele Einpendler:innen anzieht. Dies wirkt sich positiv auf das Bruttoinlandsprodukt aus.

In diesem Kontext kommt auch den zunehmend angesiedelten Forschungszentren (z. B. TTZ) und Bildungseinrichtungen (z. B. BSL) eine bedeutende Rolle zu, denen in der Stadtentwicklungsstrategie für die nächsten 30 Jahre eine besondere Bedeutung beigemessen wird.

Die gute Verkehrsanbindung an Technologiezentren wie München sowie die Nähe zum Innovationscampus „Area 61“ in Penzing fördern zusätzlich den Forschungsbereich und stärken Landsbergs Position als zukunftsorientierter Standort.

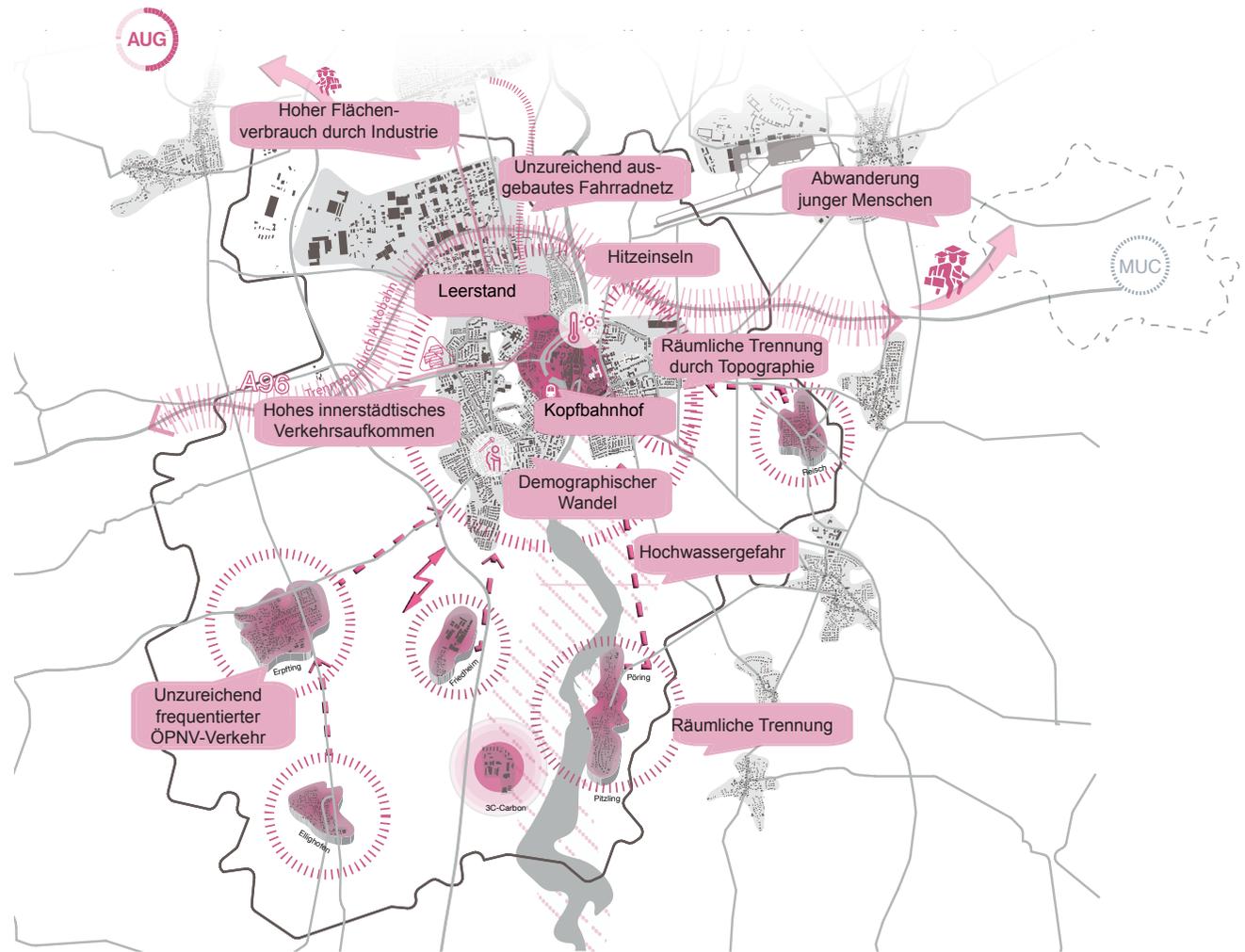


Neben den Stärken bedürfen vor allem die Schwächen erhöhter Aufmerksamkeit, um diese zukünftig zu minimieren. Eine zentrale Rolle spielt dabei die Abwanderung junger Menschen bei gleichzeitiger Zunahme der Alterung, was zu einer Verstärkung des demografischen Wandels führt. Um mit dieser Dynamik umzugehen, bedarf es sowohl institutioneller als auch räumlicher Maßnahmen.

Derzeit ist der öffentliche Nahverkehr unzureichend frequentiert und ausgebaut. So führen beispielsweise nahezu alle Buslinien zentral über den Hauptbahnhof, jedoch nicht in städtische Randbereiche. Ebenso sind wichtige Gewerbegebiete, die unter anderem als zentrale Arbeitsstätten fungieren, durch den ÖPNV nicht erreichbar. Dies führt dazu, dass sich die Bewohner:innen verstärkt auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) konzentrieren, wodurch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß steigt und die Belastung der Straßen zunimmt.

Innerstädtisch werden versiegelte Flächen für den ruhenden Verkehr freigehalten, die anderweitig genutzt werden könnten. Zudem erschwert der unzureichend frequentierte ÖPNV in die umliegenden Gemeinden eine gleichberechtigte Teilhabe. Eine emissionsarme, aktive Alternative bieten Fahrräder. Landsberg am Lech verfügt bereits über ein konzeptionell gut ausgebautes Netz. Dennoch sind die eingezeichneten Wege in der Realität oft nicht ohne Gefahren befahrbar.

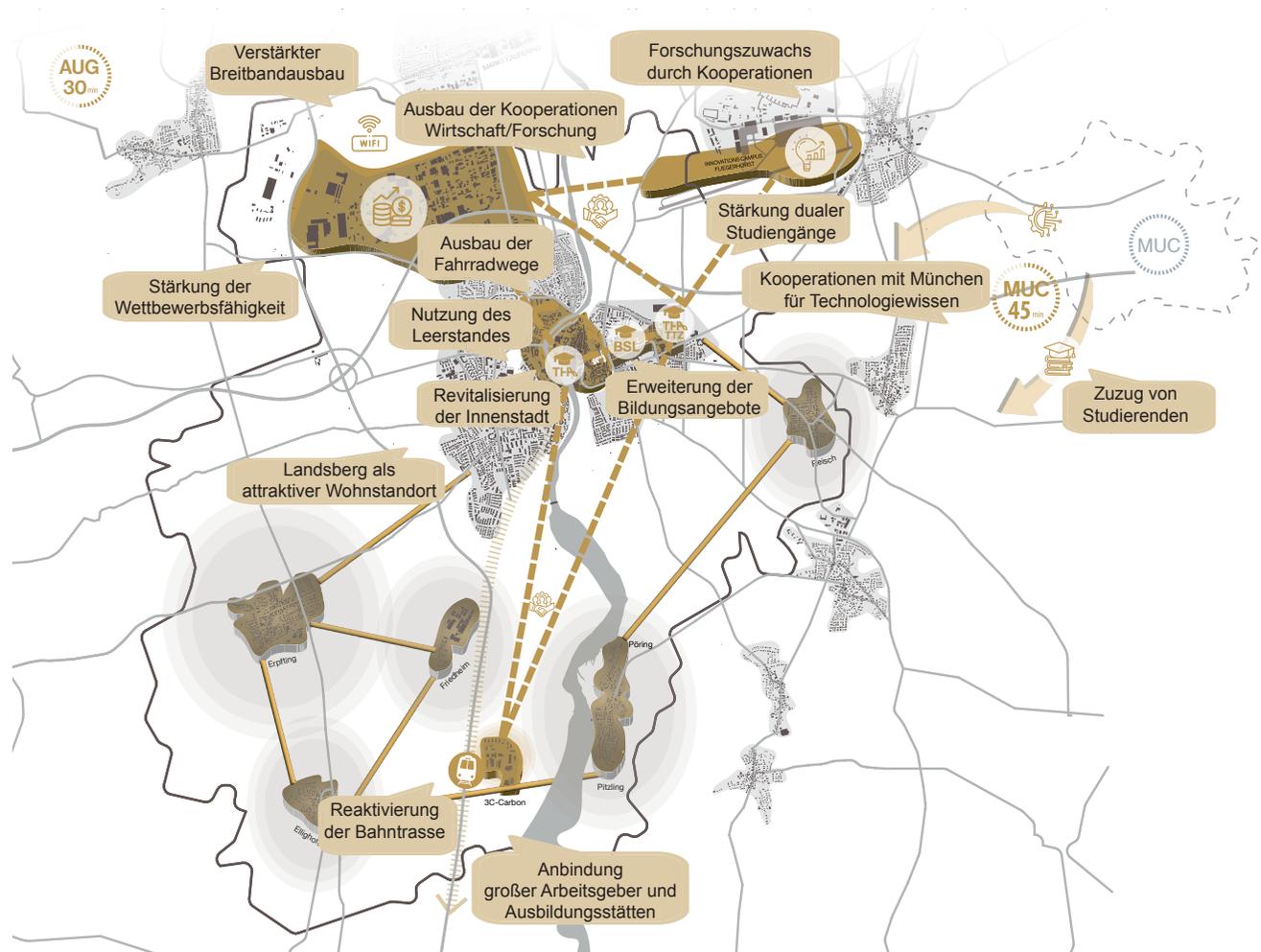
Um die städtischen Qualitäten zu verbessern, ist es notwendig, die bestehenden Leerstände zu reaktivieren und das Stadtklima zu optimieren, indem Hitzeinseln reduziert werden. Dies ist besonders im Hinblick auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung, den Schutz von Kindern und den Erhalt der Biodiversität relevant. Darüber hinaus zeigt sich ein Infrastrukturdefizit in Zentrumsnähe hinsichtlich der Nahversorgungsangebote.



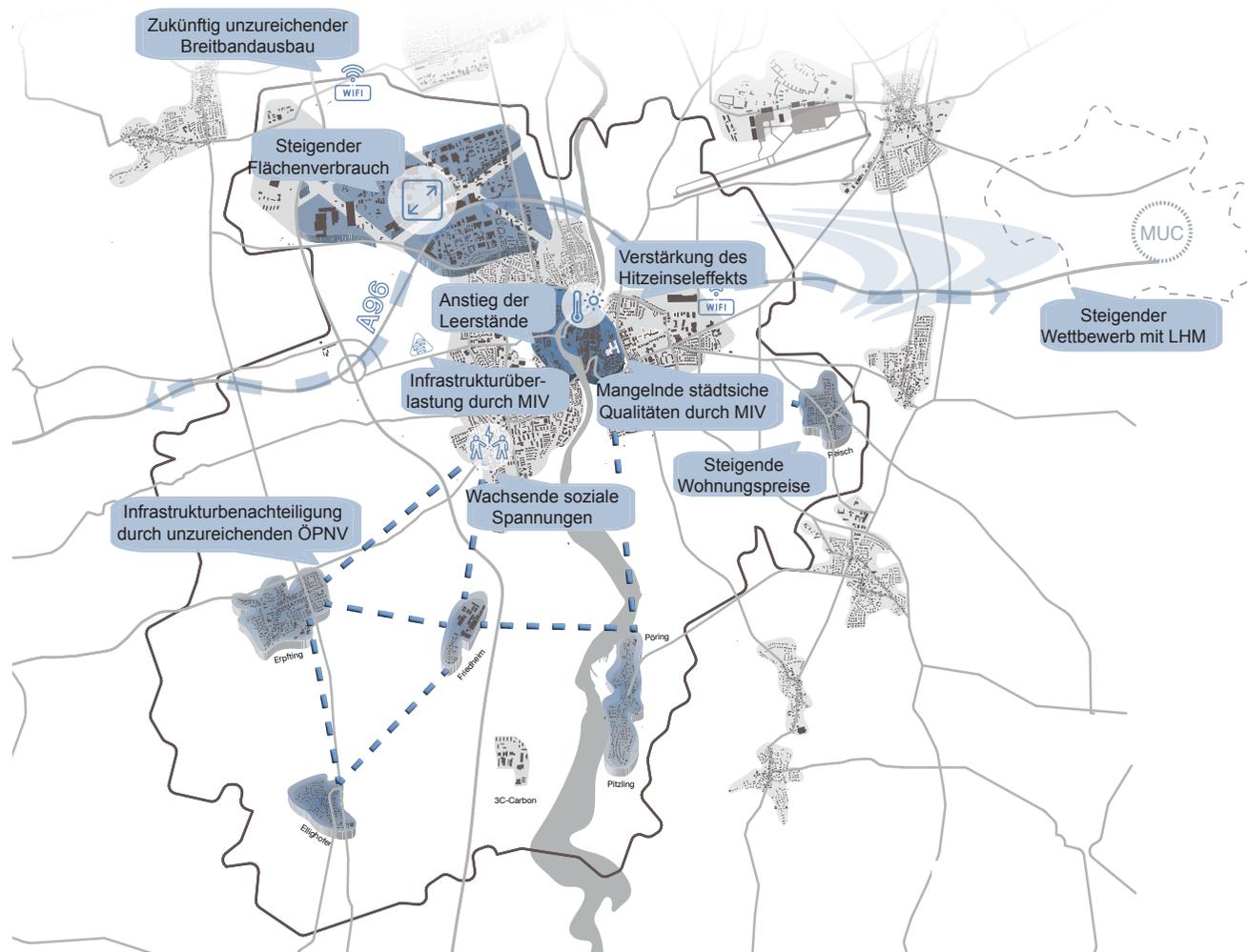
Chancen sind Entwicklungen, die eine Verschiebung von den Schwächen hin zu den Stärken darstellen. Folglich fokussiert sich die Stadtentwicklungsstrategie „Leben Lernen Landsberg – wo Bildung Zukunft gestaltet“ besonders auf das Potenzial der bereits vorhandenen Bildungs- und Forschungseinrichtungen, indem Kooperationsmöglichkeiten weiter ausgebaut und gefördert werden – insbesondere in Zusammenarbeit mit dem Innovationscampus sowie der starken lokalen Wirtschaft. Dies stärkt das „Dreieck der Vernetzung“ (vgl. Abb. Dreieck der Vernetzung), um Innovation voranzutreiben. Dabei wird insbesondere das Potenzial im Zuzug von Studierenden und dem Forschungszuwachs durch Kooperationen gesehen. In diesem Rahmen konzentriert sich das Konzept zum einen auf die Stärkung dualer Studiengänge, die bereits zwischen externen Hochschulen und lokalen Unternehmen bestehen, und zum anderen auf die Stärkung traditioneller Ausbildungsangebote innerhalb Landsbergs.

Um diese Bildungsangebote zu vernetzen und gleichzeitig eine allgemeine, gefahrenfreie städtische Fortbewegung zu garantieren, wird der sichere bauliche Ausbau der bisher nur strategisch existierenden Fahrradwege gefördert. Um die überregionale Erreichbarkeit der Stadt weiter zu optimieren, bietet die Fuchstalbahn ein erhebliches Potenzial.

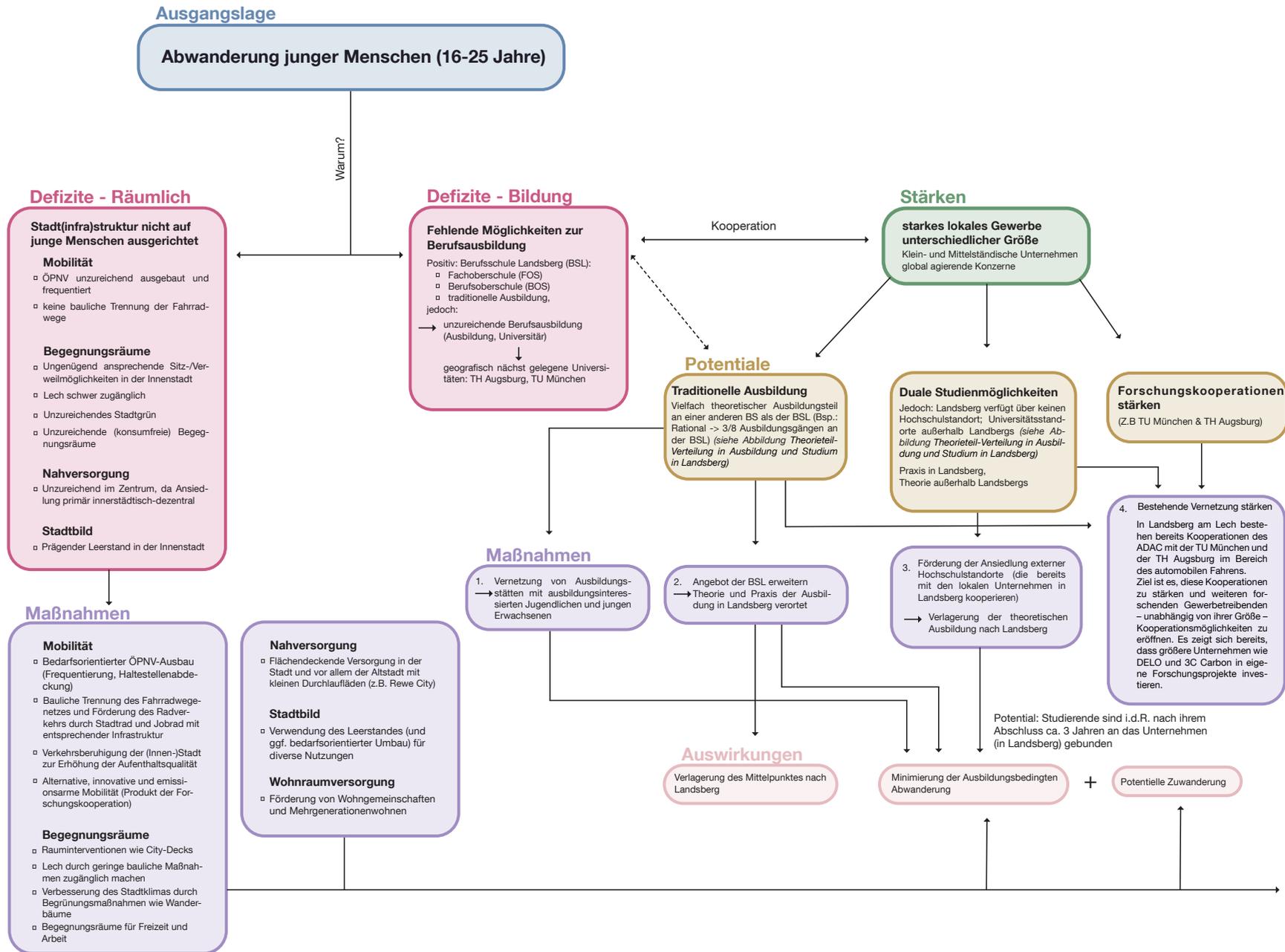
Aktuelle Leerstände bieten das Potenzial, das Nahversorgungsangebot in der Altstadt zu erhöhen und Räumlichkeiten für gemeinschaftliche Nutzungen zu schaffen.



Ein grundsätzliches Risiko besteht darin, dass Stärken nicht ausreichend geschützt werden und Schwächen sich weiter manifestieren. Um dies rechtzeitig zu verhindern, ist ein besonderes Bewusstsein für ihre Wichtigkeit erforderlich. Ein Beispiel dafür ist der zukünftig weiter ansteigende Leerstand in der Innenstadt. Daher gilt es, diesem effektiv durch Maßnahmen der Umnutzung und Sanierung frühzeitig entgegenzuwirken, damit die Innenstadt Landsbergs auch in Zukunft lebenswert und attraktiv bleibt. Zusätzlich dazu zählt auch der Umgang mit dem ÖPNV, um eine Infrastrukturbenachteiligung durch unzureichenden ÖPNV zu vermeiden.



# Strategie für morgen - Konzept



## Kooperationen in Landsberg

Landsbergs Wirtschaft ist vielseitig und umfasst sowohl kleine und mittelständische Unternehmen als auch global agierende Konzerne mit regionaler und überregionaler Strahlkraft. Besonders die internationalen Unternehmen ergänzen sich in ihren Produktions- und Forschungsfeldern.

### Exemplarische Auflistung der Großunternehmen und deren Schwerpunkte

**3C-Carbon** konzentriert sich auf die Produktion von High-Tech-Faserverbundstrukturen für die Automobilindustrie, den Maschinenbau, die Medizintechnik und die Luft- und Raumfahrt.

**ADAC** forscht im Bereich autonomes Fahren und Fahrsicherheit.

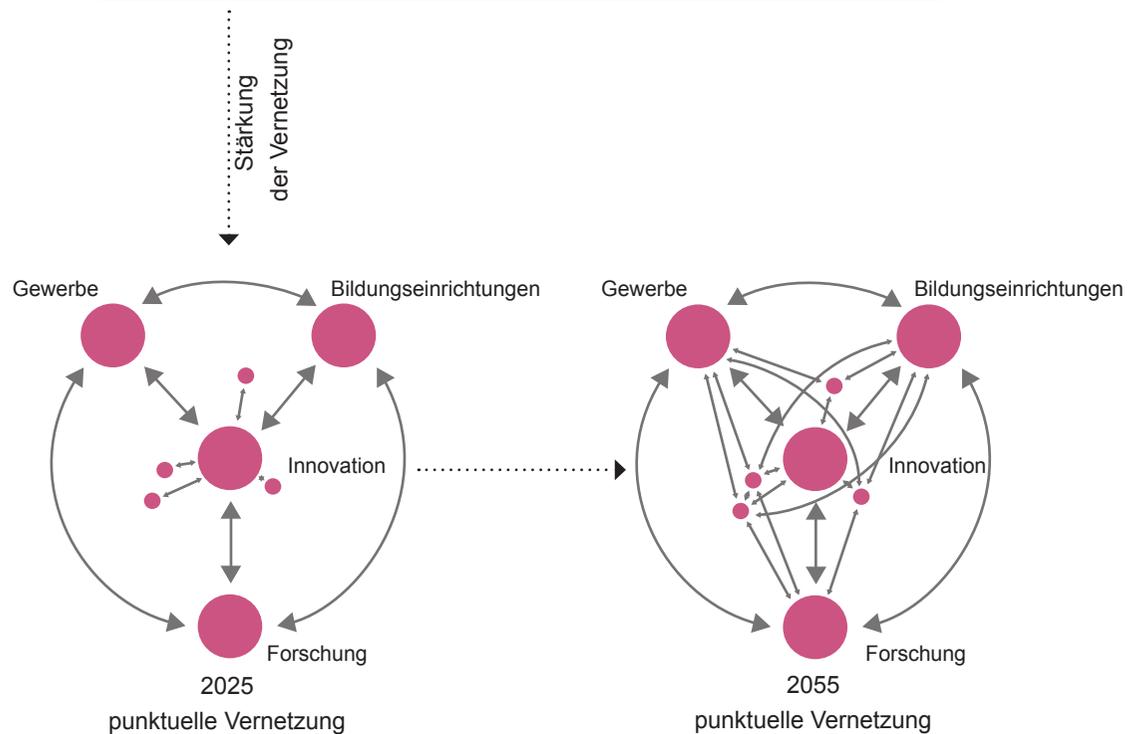
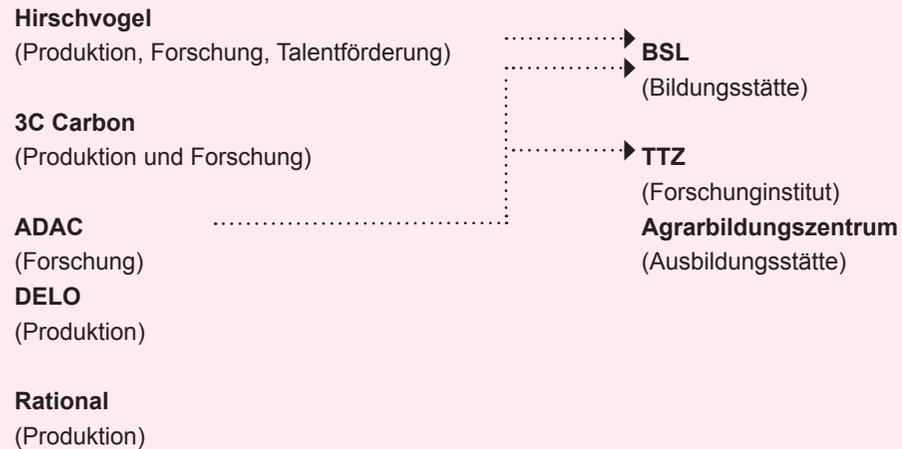
**DELO** entwickelt Spezialklebstoffe für Hightech-Branchen – von der Automobilindustrie über die Unterhaltungselektronik bis hin zur Halbleitertechnologie.

**Rational** bildet eine thematische Ausnahme und produziert Zubehör für Großküchen.

**Hirschvogel** ist mit der Forschung und Produktion von massivumgeformten sowie weiterverarbeiteten Stahl- und Aluminiumkomponenten primär für die Automobilindustrie tätig. Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen als große Stiftung für Jungtalente und prägt so das Stadtbild.

**Hirschvogel** sowie der **ADAC** arbeiten eng mit den Beruflichen Schulen Landsberg (BSL) zusammen.

### Exemplarische Kooperationen zwischen Unternehmen und Bildungseinrichtungen



Schematische Darstellung der Vernetzung

## Berufsschule Landsberg

Die Beruflichen Schulen Landsberg bieten derzeit in drei Bereichen – Berufsausbildung, Berufsvorbereitung und Integration sowie Zugang zum Studium mit Hochschulreife – Unterricht für 2.000 Schüler:innen an. Während die Schüler:innenzahlen an der Berufsoberschule (BOS) kontinuierlich sinken, verzeichnet die Fachoberschule (FOS) zuletzt wieder einen Zuwachs. Seit 2001 hat sich die BSL von einer reinen Berufsschule zu einer vielseitigen Bildungseinrichtung entwickelt.

### Ausbildungsschwerpunkte der BSL

#### Berufsschulen

*Fachrichtung: Bautechnik, Holztechnik, KFZ-Technik, Elektrotechnik & Mechatronik, Metalltechnik*

#### Fachoberschule

*Schwerpunkt: Gestaltung, Sozialwesen, Technik, Wirtschaft und Verwaltung*

#### Berufoberschule

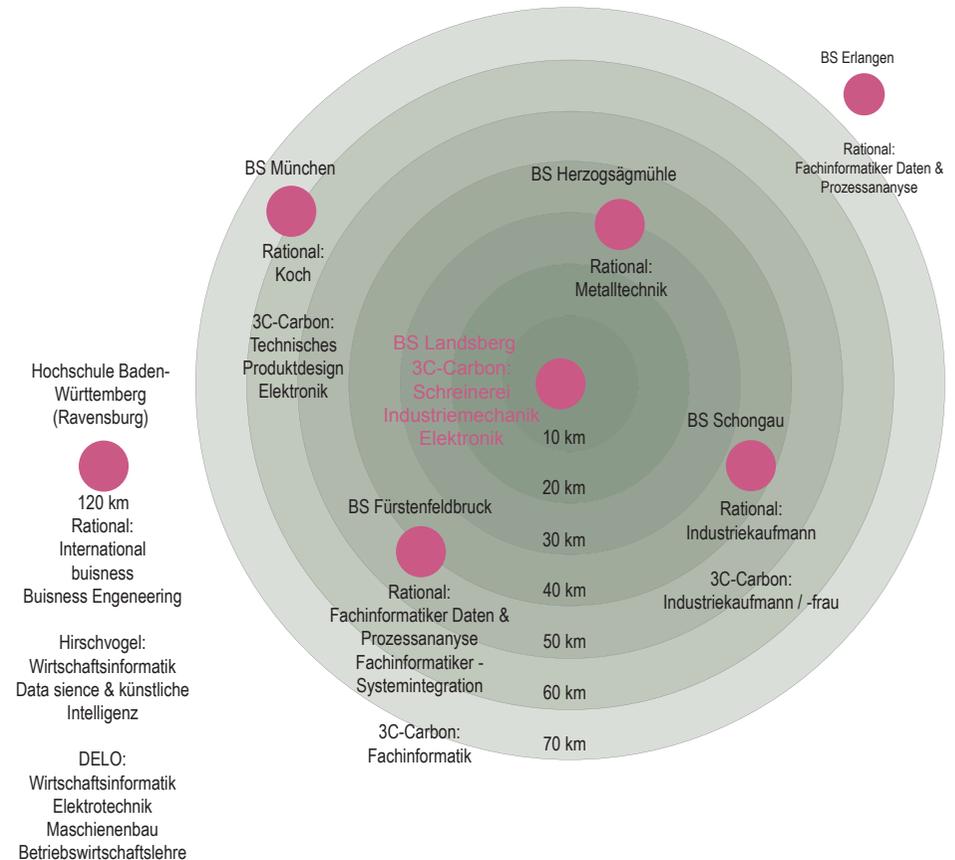
*Schwerpunkt: Technik und Wirtschaft & Verwaltung*

In Landsberg werden insbesondere die Fachrichtungen Elektrotechnik und Metalltechnik unterrichtet. Dennoch erfolgt die Ausbildung großer Unternehmen wie Rational oder 3C-Carbon häufig in Herzogsägmühle oder München. Die BSL bietet daher das Potenzial, Teile der Ausbildung nach Landsberg zu verlagern. Da ein Großteil der Ausbildung theoretischer Natur ist und das soziale Umfeld von Gleichaltrigen eine zentrale Rolle spielt, könnte eine Bündelung des Theorieunterrichts in Landsberg sowie die räumliche Nähe von Theorie- und Praxisstandorten dazu beitragen, den Lebensmittelpunkt der Auszubildenden stärker nach Landsberg zu verlagern. Generell sind die theoretischen Ausbildungsstätten großer Konzerne geografisch weit verstreut – sowohl innerhalb des Landkreises als auch über Landes-

grenzen hinweg. Es bestehen zahlreiche Ausbildungskooperationen mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg, während die Technische Hochschule Augsburg seit 2023 mit dem TTZ einen eigenen Standort in Landsberg hat. Zudem forscht die TU München an der Entwicklung autonomer Fahrzeuge in der Region.

Durch diese Ausbildungs- und Forschungskooperationen entsteht ein Entwicklungsdreieck zwischen Landsberg, Augsburg und München. Während München als Metropole überregionale und internationale Anbindungen sichert, fungiert Augsburg als wichtiger Ausbildungsstandort, der zunehmend nach Landsberg ausstrahlt.

BSL.o.J.: Die Beruflichen Schulen Landsberg am Lech. <https://bs-landsberg.de/> 6.01.2025).

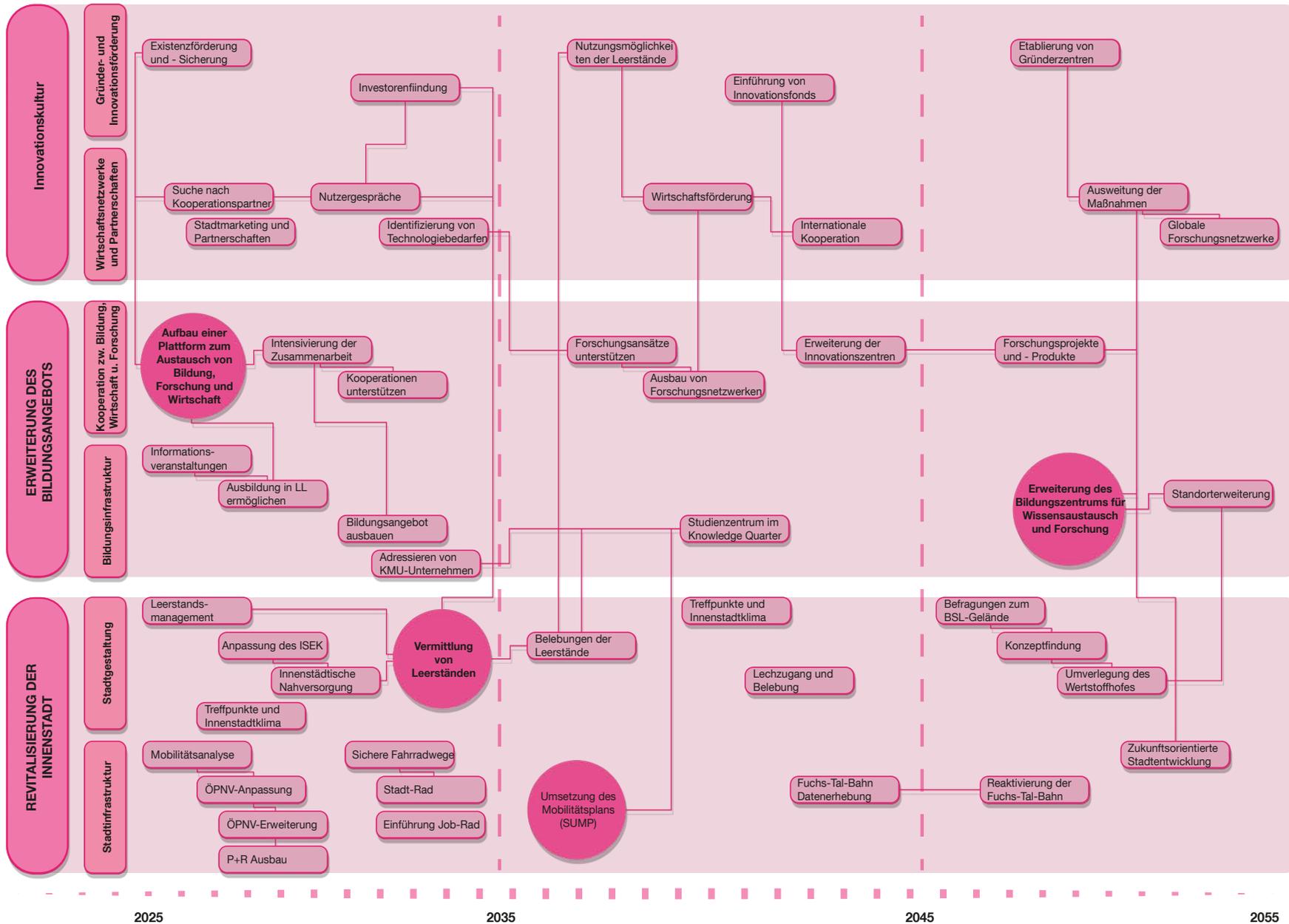


Verteilung des Theorieanteils von Ausbildung und dualen Studium in Landsberger Unternehmen

### Zielsetzung

Die Potenziale der BSL und der starken lokalen Wirtschaft sollen weiter ausgebaut und zu zentralen Stärken entwickelt werden, indem Kooperationen zwischen Bildung, Forschung und Wirtschaft intensiviert werden. Eine digitale Plattform dient als zentrale Schnittstelle zur Vermittlung von Ausbildungs- und Studienplätzen, zur Koordination von Forschungsprogrammen und zur Bereitstellung von Räumen für Austausch und Zusammenarbeit. Zudem unterstützt sie die Revitalisierung von Leerständen, erleichtert die Standortwahl für Unternehmen und fördert nachhaltige Geschäftsmodelle. Durch die Kombination digitaler und physischer Angebote wird der Wissenstransfer gestärkt, die Innovationskultur gefördert und langfristige Kooperationen gesichert.

# Fahrplan in die Zukunft



Zeitleiste

# Konkrete Schritte in die Zukunft – Entwicklungsgebiete



Innovation Lechwiesen



Urban Heart



Knowledge Quarter

## Standort für Wirtschaft und Bildung

Dieser Bereich im Norden von Landsberg wird gezielt als Innovations- und Wirtschaftsstandort weiterentwickelt. Hier entstehen moderne Forschungs- und Produktionsräume, die Unternehmen, Start-ups und Bildungseinrichtungen miteinander vernetzen. Durch gezielte Kooperationen und die Integration neuer Produktionsprozesse wird das Potenzial für Innovation weiter ausgeschöpft. Bestehende Strukturen werden revitalisiert, Leerstände umgenutzt und neue Mobilitätskonzepte implementiert, um eine attraktive und zukunftsfähige Umgebung für Wirtschaft und für Wirtschaft und Bildung zu schaffen.

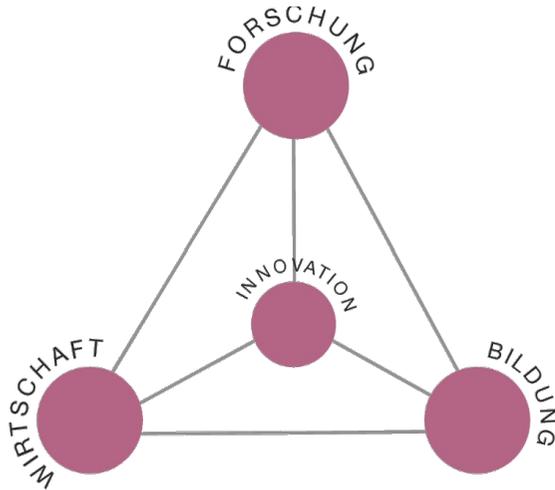
## Die Innenstadt als lebendiges Zentrum

Die Altstadt von Landsberg bleibt das Herz der Stadt und wird durch gezielte Maßnahmen weiter belebt. Die Errichtung und Umgestaltung von Begegnungsräumen, die Umnutzung leerstehender Gebäude und eine verbesserte Erreichbarkeit sorgen für eine nachhaltige Aufwertung. Durch eine gezielte Revitalisierung und Begrünung verschiedener Stadträume entstehen attraktive öffentliche Plätze, die das Stadtbild positiv verändern. Die Stadtbegrünung wirkt zum einen präventiv gegen negative klimatische Entwicklungen und macht die Stadt zugleich widerstandsfähiger gegenüber unabwendbaren Auswirkungen des Klimawandels.

## Bildung und Forschung als Zukunftsmotor

Rund um die Beruflichen Schulen Landsberg (BSL) und das Agrarbildungszentrum (ABZ) entsteht ein zukunftsweisender Wissens-, Forschungs- und Bildungscluster. Durch die verbesserte Anbindung an das Urban Heart, wird das Areal ein wesentlicher Bestandteil des Stadtgefüges. Innerhalb dessen bieten innovative Lernkonzepte und die enge Kooperation mit Unternehmen Wissenstransfer und neue Karrieremöglichkeiten. Zudem wird das Bildungsangebot durch die geplante Erweiterung des BSL ausgebaut, um noch mehr junge Talente anzusprechen und ihnen moderne Lernumgebungen zu bieten. Junge Talente finden hier optimale Bedingungen für ihre persönliche und berufliche Entwicklung.

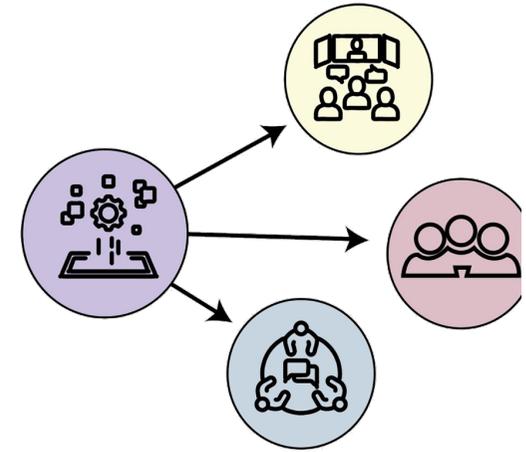
# Strategische Maßnahmen



Schematische Darstellung der Vernetzung

## Dreieck der Vernetzung

Das Dreieck der Vernetzung bildet eines der zentralen Elemente unserer Stadtentwicklungsstrategie. Bildung, Forschung und Wirtschaft sollen noch enger miteinander verknüpft werden, indem Kooperationen gezielt gefördert werden, um so Innovationen voranzutreiben. Partnerschaften zwischen privaten und öffentlichen Akteur\*innen werden gestärkt, um dem Trend der wachsenden Innovationskultur zu entsprechen und ein dynamisches Umfeld zu fördern, das Kreativität und Technologieintegration stärkt, um gezielt Lösungen für urbane Herausforderungen wie Klimaschutz, nachhaltige Mobilität und Digitalisierung zu entwickeln.



Funktionsweise der Plattform

## Raum für Vernetzung - Plattform

Um Innovationen weiter voranzutreiben, ist besonders die Förderung des „Dreiecks der Vernetzung“ von hoher Bedeutung. Dies bedeutet, dass vor allem Kooperationen und Verbindungen zwischen Bildung, Forschung und Wirtschaft gezielt ausgebaut werden. Um diese Synergien zu stärken, werden sowohl analoge Formate als auch eine digitale Plattform genutzt.

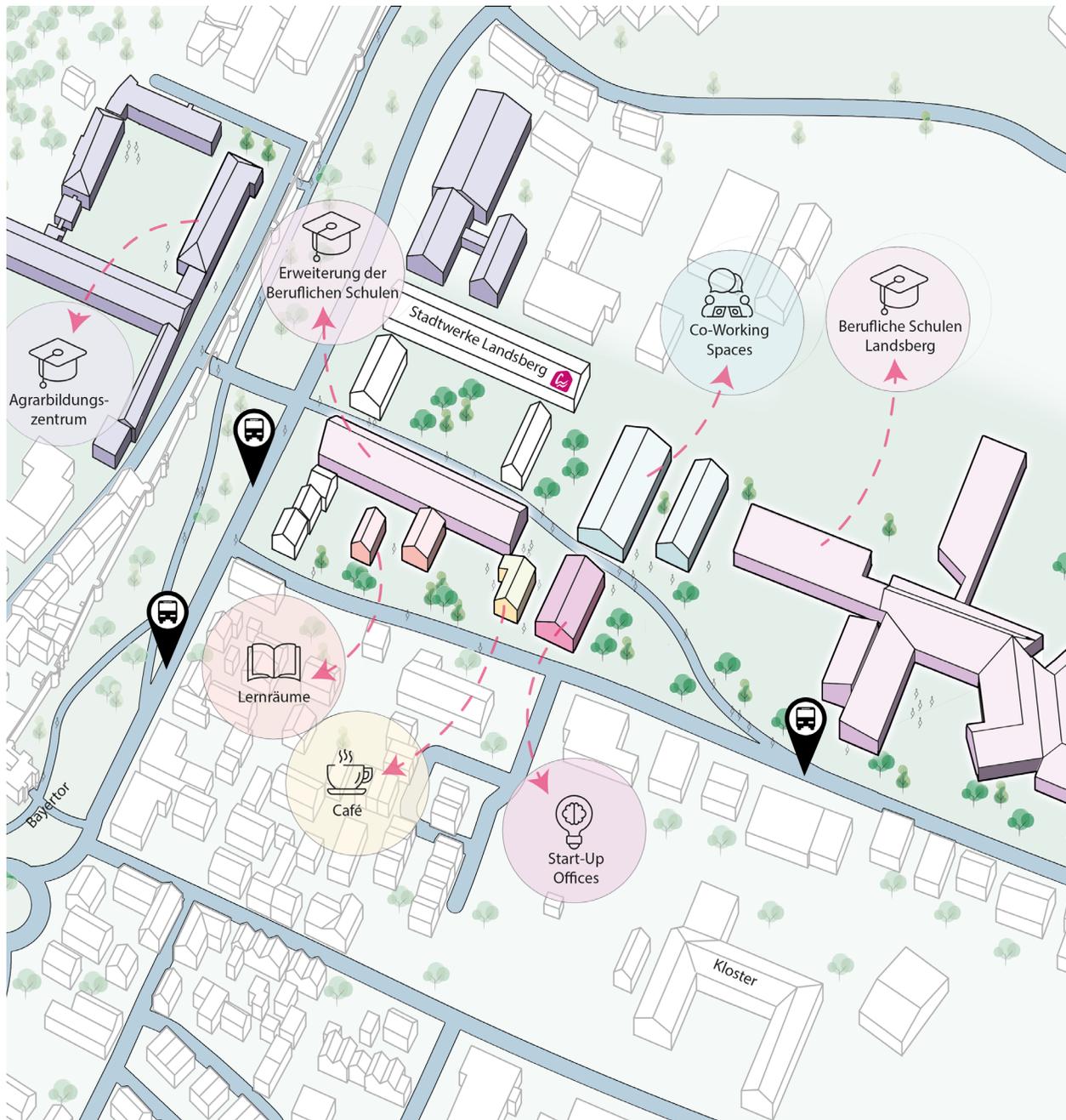
Die Plattform dient als zentrale Schnittstelle für die Vermittlung von Ausbildungs- und Studienplätzen, die Koordination von Forschungsprogrammen sowie die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten für Austausch und Zusammenarbeit. Darüber hinaus unterstützt sie die Revitalisierung von Leerständen, indem sie eine transparente Übersicht über verfügbare Immobilien

bietet und deren Anmietung über einfache digitale Tools ermöglicht. Dies schafft neue Nutzungsmöglichkeiten für Start-ups, Unternehmen und kreative Initiativen.

Ergänzend fungiert die Plattform als Kommunikations- und Marketinginstrument für Veranstaltungen, Fortbildungen und Netzwerk-Events, wodurch die Innovationskultur gestärkt wird. Durch die digitale Vernetzung von Betrieben, Bildungseinrichtungen und kommunalen Akteuren wird der wirtschaftliche Austausch erleichtert und langfristige Kooperationen gefördert. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die aktive Steuerung der Stadtentwicklung. Die Plattform unterstützt die Stadtverwaltung bei der strategischen Nutzung und Aktivierung von Leerständen, indem sie

Kauf- oder Fördermöglichkeiten koordiniert. Gleichzeitig erleichtert sie Unternehmen die Standortwahl und fördert nachhaltige sowie innovative Geschäftsmodelle.

Durch die Kombination digitaler und physischer Angebote werden Akteur:innen aus Wissenschaft und Praxis zusammengebracht, wodurch ein umfassendes Netzwerk entsteht, das den Wissenstransfer stärkt und neue Bildungs- und Forschungsperspektiven eröffnet. Die Bereitstellung einer solchen Plattform würde folglich der Funktion des Wirtschaftsförderers unterliegen. Eine gezielte Promotion der Plattform, um sie für die gesamte Öffentlichkeit sowie alle beteiligten Akteur:innen sichtbar und nutzbar zu machen, wird daher vorgeschlagen.



Entwicklungsgebiet Knowledge Quarter

Das Knowledge Quarter rund um die Beruflichen Schulen Landsberg (BSL), das Agrarbildungszentrum (ABZ) und den Maker Space entwickelt sich zu einem führenden Standort für interdisziplinären Wissensaustausch. Durch gezielte Flächenerweiterungen, innovative Arbeitsräume und eine engere Vernetzung mit der Wirtschaft (z.B. dem produzierenden Gewerbe) entsteht ein dynamisches Bildungs- und Innovationsumfeld. Die geplante Verlagerung des Wertstoffhofs schafft eine direkte Verbindung zwischen BSL, Altstadt und ABZ, wodurch sowohl ein fachlicher, als auch ein gesellschaftlicher Austausch entsteht.

#### Interdisziplinäre Forschungs- & Arbeitsräume

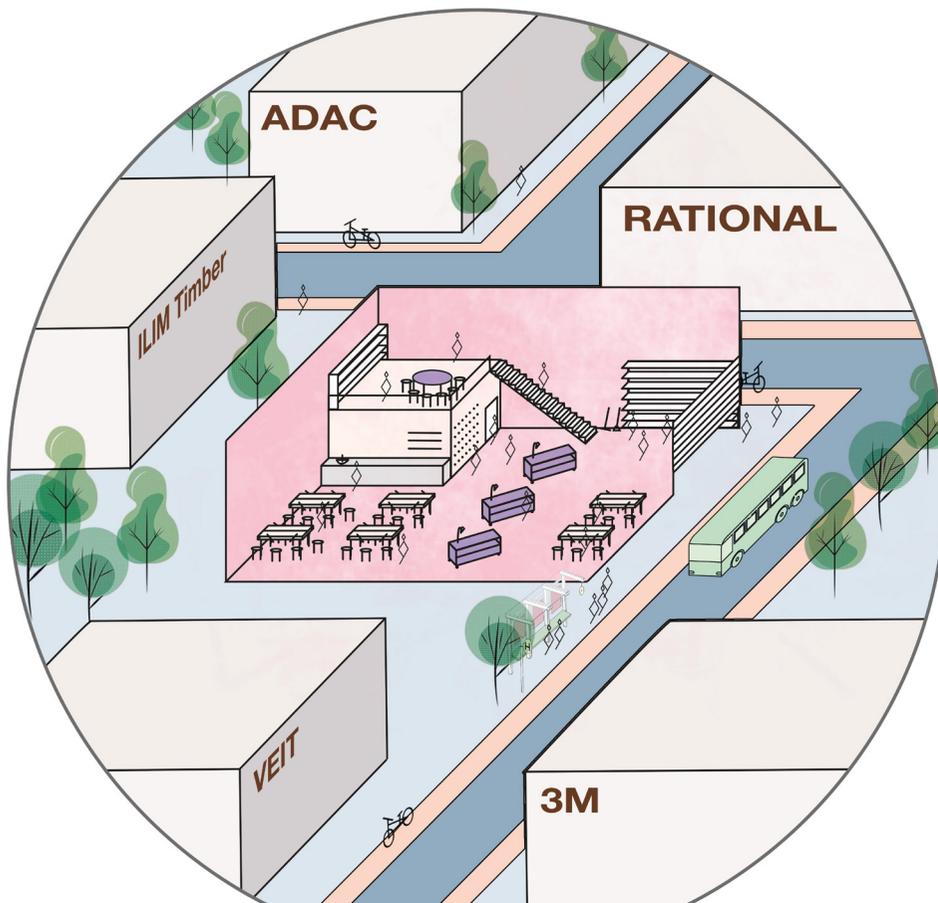
Neue Forschungsräume, Co-Working-Spaces und moderne Arbeitsplätze für Studierende, Forscher:innen und Unternehmer:innen entstehen. Besonders der Maker Space mit dem Technologie-Transfer - Zentrum (TTZ) der TH Augsburg wird weiter ausgebaut, um Innovationen voranzutreiben und Kooperationen mit regionalen Unternehmen zu intensivieren.

#### Vernetzung von Bildung, Forschung & Wirtschaft

Das Knowledge Quarter wird zum zentralen Knotenpunkt für Innovation. Durch Kooperationen zwischen der TH Augsburg, Unternehmen und Bildungseinrichtungen entstehen praxisnahe Forschungsprojekte, Start-up-Förderungen und neue Ausbildungsformate, die langfristig Talente an die Region binden.

#### Nachhaltige Entwicklung & Infrastruktur

Neben der funktionalen Erweiterung steht eine nachhaltige Quartiersgestaltung im Fokus. Begrünte Verbindungswege, Aufenthaltszonen und Mobilitätskonzepte wie verbesserte ÖPNV-Anbindungen und Fahrradwege tragen zur zukunftsfähigen Stadtentwicklung bei.



Entwicklungsgebiet Innovation Lechwiesen

Das Innovationsareal Lechwiesen ist ein zentraler Bestandteil unseres Konzepts zur nachhaltigen Entwicklung von Landsberg. Es fördert gezielt die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Start-ups und Bildungseinrichtungen, um ein dynamisches und zukunftsfähiges Wirtschafts- und Bildungsumfeld zu schaffen. Durch diese Maßnahmen entwickelt sich das Areal Innovation Lechwiesen zu einem hochattraktiven Innovationsstandort, der Bildung, Wirtschaft und Mobilität intelligent verknüpft.

#### **Die Kernaspekte von Innovation Lechwiesen:**

##### **Nutzung von Leerstand**

Durch die Sanierung bestehender Gebäude entstehen moderne Werkstätten und Produktionsräume, die flexibel von Unternehmen und Start-ups genutzt werden können. Dadurch wird vorhandener Raum effizient genutzt und neue Arbeitsmöglichkeiten geschaffen.

##### **Vernetzung von Bildung & Wirtschaft**

Die enge Verzahnung mit den Berufsschulen und weiterführenden Schulen in der Region stärkt das Innovationsareal zusätzlich. Praxisnahe Ausbildungs- und Weiterbildungsangebote ermöglichen einen direkten Austausch zwischen jungen Talenten und Unternehmen. Durch Kooperationen und Praktikumsprogramme wird ein enger Bezug zur realen Arbeitswelt werden geschaffen.

##### **Optimierte Erreichbarkeit**

Der Ausbau des ÖPNV-Netzes erleichtert den Zugang zum Areal für Schüler:innen, Studierende und Fachkräfte. Ergänzend dazu sorgen baulich getrennte Radwege für eine umweltfreundliche und nachhaltige Mobilitätslösung. Durch die Einführung von Jobrädern und verbesserten Busverbindungen wird die Erreichbarkeit des Standorts weiter optimiert.

##### **Kooperation und Synergien**

Durch gezielte Kooperationen mit der BSL und weiteren Bildungseinrichtungen wird die regionale Bildungslandschaft gestärkt. Unternehmen profitieren von einem stetigen Austausch mit jungen Fachkräften, während Studierende und Auszubildende praxisnahe Erfahrungen sammeln können.

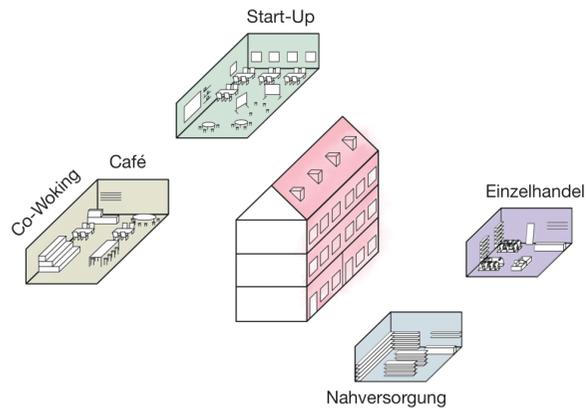
Die Strategie für das Entwicklungsgebiet Urban Heart zielt darauf ab, die Altstadt von Landsberg durch eine Kombination aus Revitalisierung, Begrünung, Umnutzung und verbesserten Zugangsmöglichkeiten nachhaltig zu beleben. Indem Begegnungsräume gezielt umgestaltet und Leerstände effizient genutzt werden, entsteht eine widerstandsfähige und attraktive Innenstadt, die sowohl Bewohner als auch Besucher anspricht.

Ein zentraler Bestandteil dieser Strategie ist die Reaktivierung leerstehender Flächen, um Raum für kleinteilige Nahversorgung, gastronomische Angebote sowie innovative Start-ups und Jungunternehmen zu schaffen. Durch gezielte Fördermaßnahmen, Zwischennutzungskonzepte und kooperative Modelle wird die Innenstadt belebt und die lokale Wirtschaft gestärkt. Ergänzend dazu ermöglicht ein Innovationsfonds die Förderung nachhaltiger und technologiebasierter Geschäftsmodelle. Darüber hinaus unterstützt die internationale Vernetzung mit Forschungseinrichtungen und Start-up-Ökosystemen den Wissensaustausch und die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Konzepte.

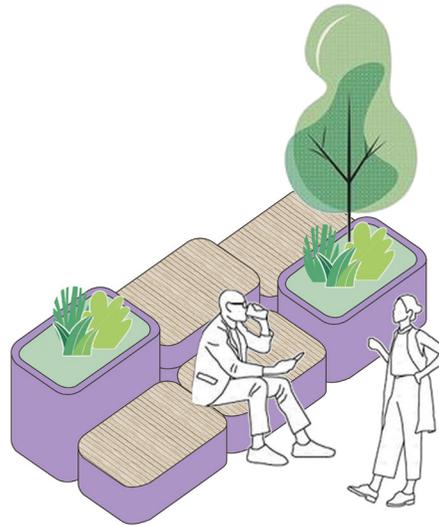
Parallel dazu trägt eine zweistufige Begrünungsstrategie dazu bei, versiegelte Flächen schrittweise umzugestalten. Während temporäre Wanderbäume zunächst als Test dienen, ermöglichen dauerhaft begrünte Standorte langfristige Verbesserungen des Stadtklimas und der Aufenthaltsqualität.

Ein weiterer Fokus liegt auf der besseren Zugänglichkeit des Lechs als Natur- und Erholungsraum. Gezielte Maßnahmen wie zusätzliche Sitzgelegenheiten und ein Kiosk stärken seine Funktion als sozialer Treffpunkt. Besonders in den südöstlichen Parkflächen nahe des Mutterturms werden versiegelte Bereiche in Begegnungsorte umgewandelt, wodurch auch Hitzeinseln reduziert werden.

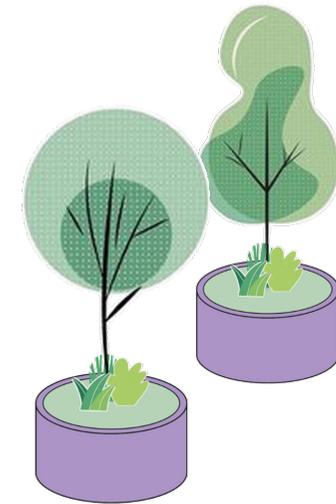




Revitalisierung des Leerstands



Begegnungsräume



Begrünungszonen

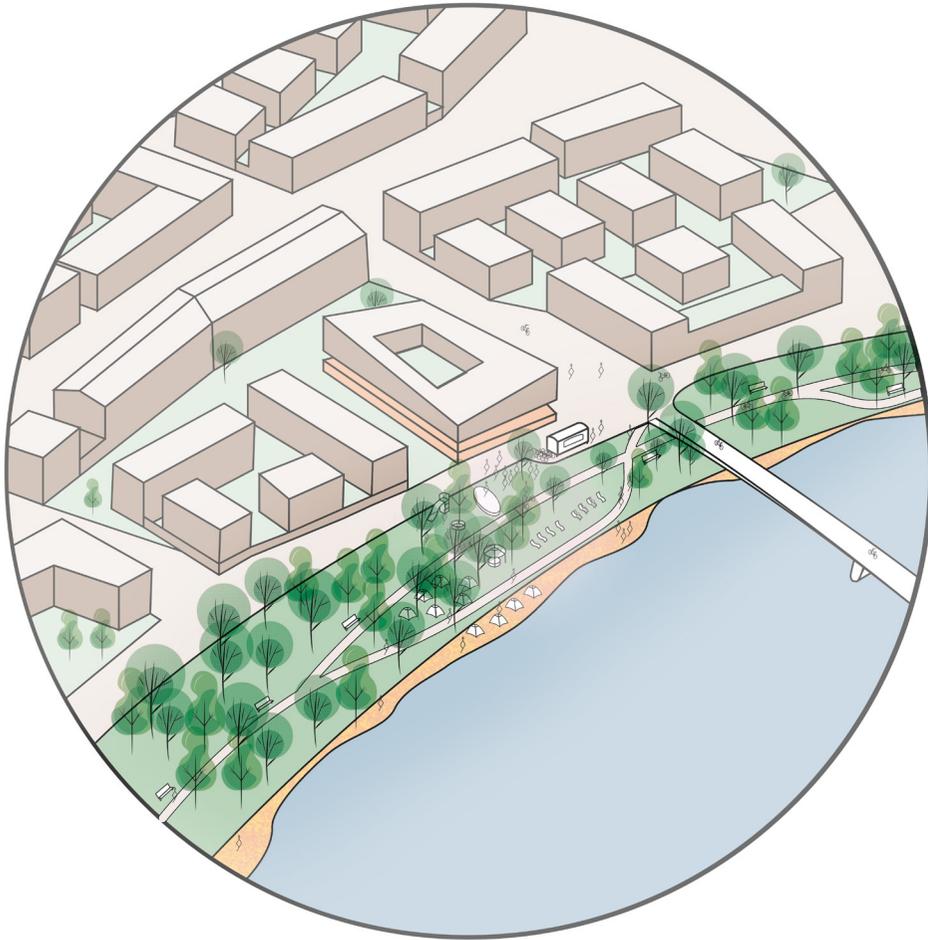
Leerstände in der Innenstadt werden reaktiviert und bieten Raum für Nahversorgung, Gastronomie und Start-ups. Fördermaßnahmen, Zwischennutzungskonzepte und Kooperationen beleben die Stadt, stärken die Wirtschaft und verbessern die Aufenthaltsqualität. Ein Innovationsfonds unterstützt Start-ups mit Fokus auf grüne Technologien. Internationale Kooperationen und Wissens-Events fördern den Austausch mit Forschungseinrichtungen.

Ziel ist der Aufbau globaler Forschungsnetzwerke durch Landsbergs internationale Vernetzung als Forschungs- und Bildungsstandort. Eine Plattform vernetzt Akteur:innen und erleichtert die Vermittlung leerstehender Gebäude.

Um die Innenstadt lebendiger zu gestalten, setzen wir auf hochwertige Begegnungsräume, die das Stadtbild aufwerten und die Aufenthaltsqualität verbessern. Die Straßen und Gassen von hohem architektonischen Wert werden gezielt durch modulare Sitzgelegenheiten und Straßenbegleitgrün ergänzt, um flexible und dynamische urbane Räume zu schaffen, die sich an den Bedürfnissen der Bewohner:innen orientieren. Die modularen Sitzgelegenheiten passen sich an den öffentlichen Raum an und machen ihn flexibel nutzbar. Variabel kombinierbare Module schaffen Aufenthalts-, Verweil- und Begegnungszonen und helfen, attraktive Orte zu identifizieren. Erfolgreiche Konzepte werden nach einer Testphase baulich manifestiert, um langfristig lebendige Stadträume zu schaffen.

Zur Verbesserung des Stadtklimas werden versiegelte Flächen entsiegelt oder dort, wo es nicht möglich ist, durch Stadtbegrünung in Form von Wanderbäumen, z. B. in Kombination mit den Begegnungsflächen, ergänzt. Ein adaptiver Ansatz ermöglicht die gezielte Standortwahl für nachhaltige Lösungen und eine grünere, anpassungsfähigere Innenstadt.

Unser zweistufiger Ansatz: Temporäre Begrünung mit Wanderbäumen, die flexibel getestet werden, und dauerhafte Begrünung an bewährten Standorten zur nachhaltigen Umgestaltung der Straßen und langfristigen Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

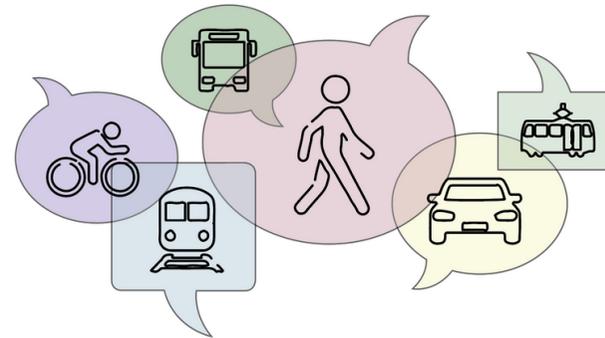


### Zugänglichkeit des Lechufers West

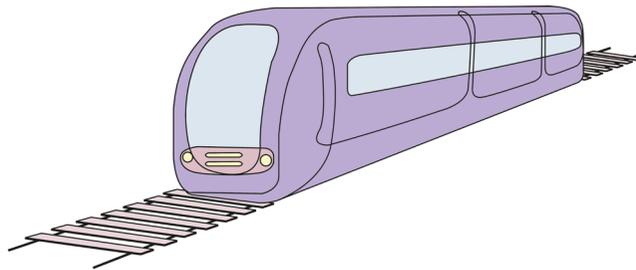
Der Lech ist ein bedeutender Natur- und Naherholungsraum, der das Stadtbild prägt und eine wesentliche Stärke dieses Raums darstellt. Die östliche Seite des Lechs ist bereits als Promenade ausgebaut. Die Westseite wird durch geringe bauliche Veränderungen, wie etwa die Errichtung weiterer Sitzgelegenheiten und eines Kiosks, besser zugänglich gemacht. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Freiflächen am Lech als attraktive soziale Treffpunkte zu gestalten und somit das Stadtklima positiv zu beeinflussen.

Besonders die Parkflächen südöstlich des Areals am Papierbach, angrenzend an das Gebiet des Mutterturms, werden als Umgestaltungszonen vorgeschlagen. Diese Flächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf und bieten daher ein großes Potenzial, zukünftige Hitzeinseln zu reduzieren. Diese versiegelten Flächen könnten zu attraktiven Begegnungsflächen transformiert werden.

Die Ergänzung des klassischen ÖPNVs durch alternative, emissionsarme Mobilitätsformen auf regionaler Ebene umfasst unter anderem Bike- und Carsharing, das Bewohner:innen und Pendler:innen umweltfreundliche und flexible Fortbewegungsmöglichkeiten bietet. Jene Mobilitätslösungen reduzieren CO<sub>2</sub>-Emissionen, fördern eine effiziente Ressourcennutzung und entlasten die Verkehrsinfrastruktur. Als potentielle Sammelstelle für Carsharing-Autos eignet sich der Park-and-Ride (P+R) im Westen, der einen einfachen Umstieg zwischen Verkehrsmitteln ermöglicht. An diesem P+R-Parkplatz stehen Car- und Bike-Sharing-Möglichkeiten zur Verfügung. Zudem ist er an drei Buslinien angeschlossen, die alle Entwicklungsgebiete verknüpfen. Grundlage für die Koordination der Maßnahmen bildet die Erstellung eines SUMP.



Mobilitätsplan



Reaktivierung der Fuchstalbahn

Die Reaktivierung der Fuchstalbahn in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn gewährleistet die überregionale Erreichbarkeit und bietet eine emissionsarme Verbindung zu großen Arbeitgebern und Bildungseinrichtungen, wie der 3C-Carbon Group AG im Süden. Dies führt zu einer Entlastung der Stadt vom motorisierten Individualverkehr und verbessert die Anbindung wichtiger Teilorte. In diesem Zusammenhang gilt diese Maßnahme ebenfalls als ein Teil des SUMP. Diese Verbindung würde daher nicht nur eine Verbindung bis nach Schongau erreichen, sondern auch die Attraktivität Landsbergs als Arbeitsstandort für daran anknüpfende Regionen steigern, indem die Erreichbarkeit deutlich optimiert wird. Dennoch ist für diese Maßnahme eine erneute Fahrgastanalyse im Voraus notwendig und daher vorgesehen.

Um den ÖPNV effizienter zu gestalten, wird eine Fahrgastanalyse durchgeführt, um Nutzungsmuster zu erkennen und Optimierungen gezielt umzusetzen. Ziel ist eine nachhaltige, vernetzte Mobilitätslösung für alle Bürger:innen. Diese Maßnahmen stärken gezielt wirtschaftliche und bildungsrelevante Knotenpunkte und erleichtern den Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel.

#### **Geplante Maßnahmen:**

##### **Optimierung von Haltestellen & Taktung**

Durch bessere Frequenz und erweiterte Haltestellen wird die Erreichbarkeit wichtiger Stadtbereiche verbessert. Alle neuen Linien verbinden den Hauptbahnhof und das Knowledge Quarter, um Schüler:innen und Studierende optimal an Arbeitgeber:innen und Bildungseinrichtungen anzubinden.

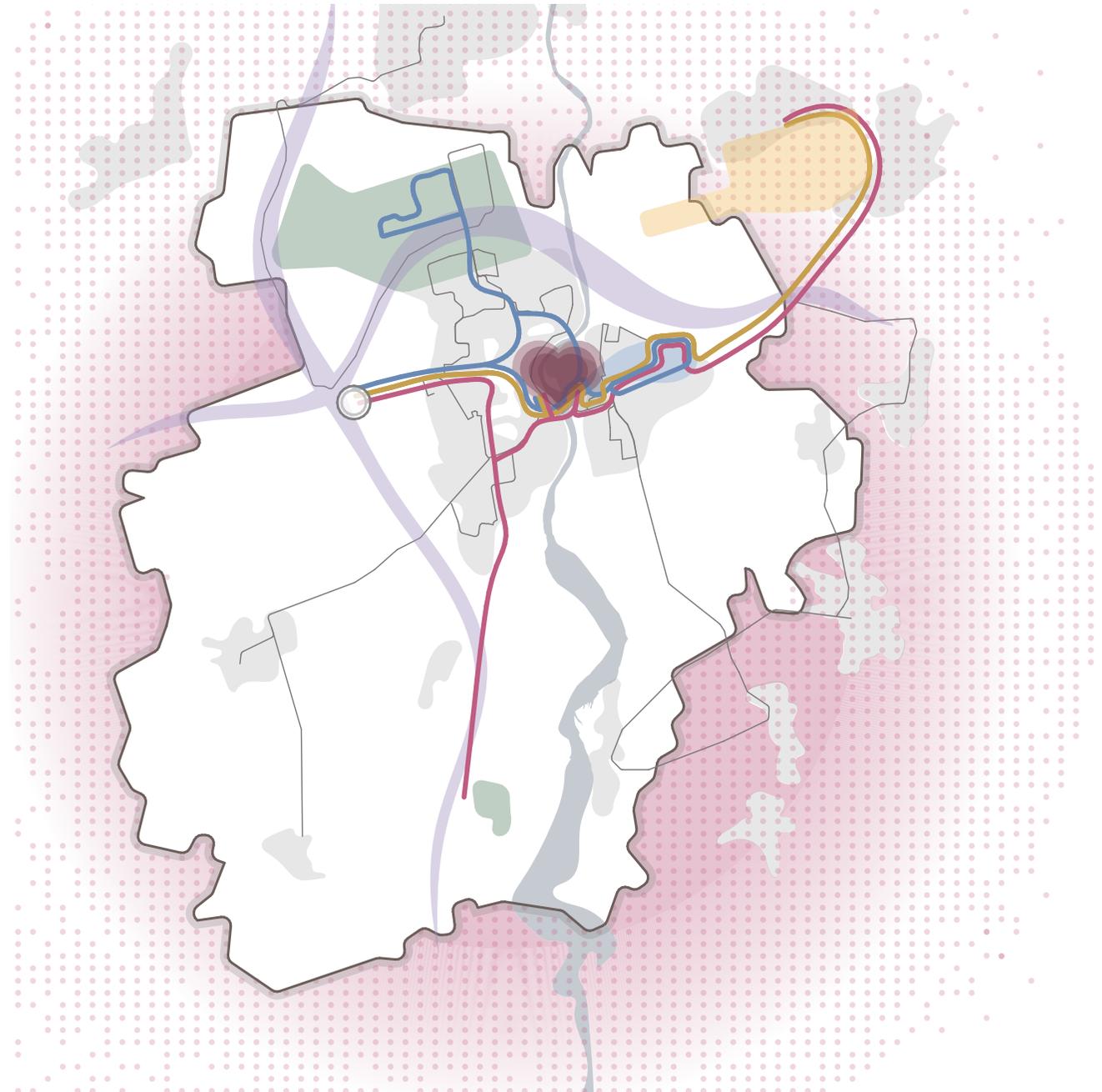
##### **Neue Buslinien für bessere Vernetzung**

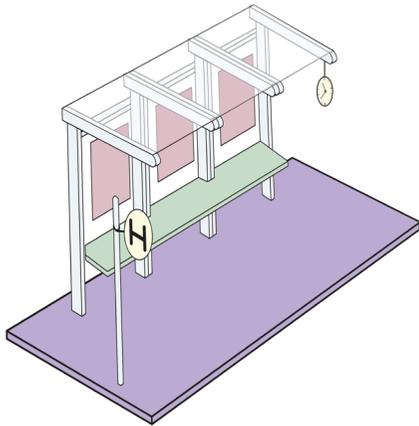
Drei neue Linien optimieren die Verbindung zwischen Innenstadt, Gewerbe- und Bildungsstandorten:

**Rote Linie:** Hauptbahnhof → Süden (3C Carbon) → Westen (P+R Parkplatz) → Osten (Area 61)

**Blaue Linie:** Hauptbahnhof → Norden (Innovation Lechwiesen) → Westen (P+R Parkplatz)

**Gelbe Linie:** Westen (P+R Parkplatz) → Osten (Area 61) für eine direkte Querverbindung

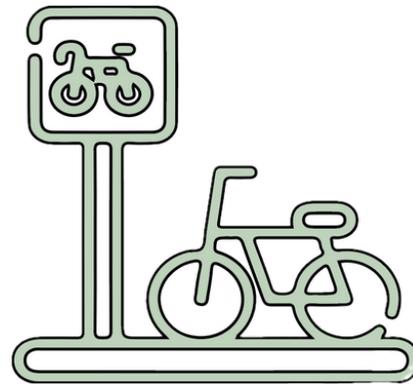




Haltstellenabdeckung

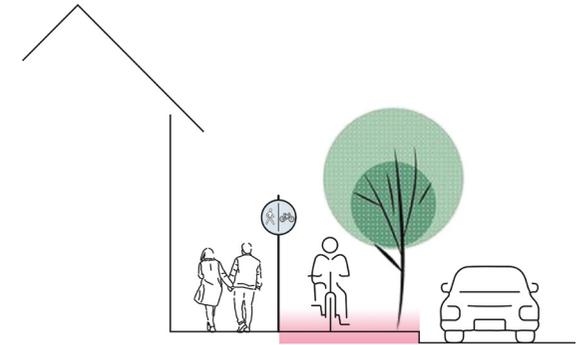
Um den ÖPNV bedarfsgerecht auszubauen, soll insbesondere die Frequentierung optimiert und die Haltstellenabdeckung erweitert werden. Der Fokus liegt dabei auf der Verbesserung der Anbindung der Gewerbegebiete, Innovation Lechwiesen und 3C Carbon, des Urban Hearts, des Knowledge Quarters und Area61.

Zusätzlich sollen attraktive Umsteigemöglichkeiten geschaffen werden, um eine nahtlose Verbindung zwischen den verschiedenen Stadtteilen und wichtigen Knotenpunkten zu gewährleisten. Moderne, barrierefreie Haltestellen und digitale Fahrgastinformationssysteme sollen den Komfort und die Nutzerfreundlichkeit weiter steigern.



Stadt- und Jobrad

Im Anschluss an den baulichen Ausbau der Fahrradwege wird ein Stadtrad-Netz mit attraktiven Verleihmöglichkeiten entwickelt, wobei eine Kooperation mit der Deutschen Bahn angestrebt wird. Dieses Angebot wird durch eine städtische Kampagne zur Einführung eines Job-Rads ergänzt, um sowohl den Arbeitsweg als auch die Freizeitmobilität nachhaltiger und aktiver zu gestalten. Außerdem werden weitere Abstellmöglichkeiten und Ladestationen für E-Bikes geschaffen, um die Nutzung noch komfortabler und alltagstauglicher zu machen.



Ausbau baulich getrennter Radwege

Neben der Verbesserung des ÖPNV-Netzes steht vor allem die qualitative Verbesserung der Radwege im Fokus, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherheit. Der Ausbau sicherer Fahrradwege ist zentral für eine moderne, nachhaltige Mobilität. Geplant ist eine umfassende Erhebung von Gefahrenstellen im Radverkehr, gefolgt von der gezielten baulichen Trennung von Radwegen. Dies soll die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden erhöhen und gleichzeitig die Attraktivität einer emissionsarmen Mobilität fördern. Darüber hinaus werden beleuchtete und wettergeschützte Radverbindungen geprüft, um das Fahrradfahren auch bei ungünstigen Witterungsbedingungen komfortabler und sicherer zu machen.

## Fazit – Perspektiven für morgen

Unsere Vision von Landsberg im Jahr 2055 ist eine Stadt, die junge Talente anzieht und hält. Durch lebendige Räume, die Vernetzung von Bildung, Wirtschaft und Forschung und bedarfsorientierte Angebote wird Landsberg am Lech zu einem zukunftssicheren Standort.

Leben. Lernen. Landsberg.

Das Konzept zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung basiert auf einer gründlichen Analyse lokaler Potenziale, die sich durch einen integrativen Ansatz auszeichnet und sowohl neue Entwicklungsmöglichkeiten als auch die Revitalisierung bestehender Strukturen berücksichtigt.

Innovation, Vernetzung und nachhaltige Ressourcennutzung bilden das Rückgrat dieser Transformation und machen Landsberg langfristig lebenswert.

Lokale Unternehmen – von kleinen Betrieben bis zu global agierenden Konzernen – sowie junge Erwachsene profitieren von einer optimalen Infrastruktur, die Gewerbe und moderne Ausbildungsstätten miteinander verbindet.

Ein zentraler Punkt des Konzepts ist das Entwicklungsgebiet **Innovation Lechwiesen**, das als wirtschaftlicher und bildungspolitischer Knotenpunkt dient. Hier werden Unternehmen, Start-ups und Bildungseinrichtungen vernetzt, um den Wissensaustausch zu fördern und innovative Ideen zu entwickeln. Flexible Arbeitsräume und eine effiziente Leerstandsnutzung sorgen gleichzeitig für anpassungsfähige Strukturen, die den Anforderungen von Forschung, Bildung und Wirtschaft gerecht werden.

Das **Knowledge Quarter** als weiteres Entwicklungsgebiet stärkt die Bildungslandschaft durch die Modernisierung und Erweiterung der Beruflichen Schulen Landsberg (BSL) sowie des Agrarbildungszentrums. Der Ausbau der BSL schafft attraktive Räume zum Lernen und Forschen mit maximaler Interaktionsmöglichkeit und hoher Flexibilität.

Durch neue Wegeverbindungen wird eine fußläufige Achse in die Altstadt ermöglicht und die Teilhabe am urbanen Leben geschaffen. Studierende und Auszubildende erhalten durch den Ausbau der Kooperationen praxisnahe Einblicke in die Arbeitswelt, während interdisziplinäre Arbeitsräume und die gezielte Förderung von Start-ups und Makerspaces eine innovative Umgebung schaffen. Besonders in enger Zusammenarbeit

mit dem Innovationscampus in Penzing wird ein überregionales Bildungsnetzwerk zusätzlich gestärkt.

Landsberg setzt insgesamt auf nachhaltige Mobilitätskonzepte. Dazu zählen unter anderem der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs durch neue Buslinien sowie der sichere Ausbau von baulich getrennten Radwegen, wodurch die Erreichbarkeit aller Stadtteile optimiert wird. Sharing-Systeme und Park-and-Ride-Anlagen tragen zur Reduzierung des Verkehrs in der Innenstadt bei.

Das Entwicklungsgebiet **Urban Heart** wertet die Innenstadt als Herzstück durch Begrünung und innovative Flächennutzung auf. Temporäre sowie bauliche Maßnahmen spielen dabei eine Rolle, um die Begegnungsräume attraktiv zu gestalten. Digitale Plattformen zur Umnutzung von Leerständen schaffen Raum für lokale Unternehmen und kreative Initiativen, die durch Co-Working-Spaces und nachhaltige Produktionsstätten ergänzt werden, um das wirtschaftliche und soziale Leben der Stadt zu fördern.

Zusammenfassend fördert das Konzept „**Leben. Lernen. Landsberg.**“, bestehend aus einer Vielzahl an Maßnahmen, eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte gleichermaßen berücksichtigt und dem Dreieck der Nachhaltigkeit folgt.

Die Vernetzung von Bildung, Forschung, Wirtschaft und Mobilität bildet das Fundament einer lebenswerten Stadt, die Innovation und gesellschaftlichen Fortschritt aktiv unterstützt. Der Erfolg hängt dabei von der Zusammenarbeit aller Akteur:innen ab – Stadtverwaltung, Wirtschaft, Bildung, Forschung und Bürger:innen.

Nur durch gemeinsames Engagement kann Landsberg in eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft geführt werden.





# LANDSBERG WALKS THE TALK - Aktiv in eine zukunftsfähige Stadt

Klara Piana Goldstein, Moritz Hemsal,  
Lena Nova Millitzer, Julia Tolopilo

# LANDSBERG WALKS THE TALK- Aktiv in eine zukunftsfähige Stadt

The district capital of Landsberg am Lech and its surrounding region are located in southwestern Bavaria, characterized by their direct proximity to the Lech River and a historic old town that defines the cityscape. Situated at the intersection of Altbayern and Swabia, Landsberg benefits from its strategically advantageous location, strong economic dynamics, and high attractiveness to commuters, businesses, and tourists alike. However, as cities and their regions worldwide face profound transformations, Landsberg, too, must address the pressing question of how urban spaces can remain livable in the long term. Looking ahead, both opportunities and challenges emerge. Cities must adapt to the consequences of climate change, ensure a sustainable energy supply, and rethink mobility concepts. But what concrete strategies

can Landsberg pursue? What will the city look like in 2055? What measures are necessary to balance ecological responsibility, economic prosperity, and social quality of life?

This project provides answers to these critical questions. It analyzes key future-oriented topics, explores innovative solutions, and develops concrete policy recommendations for sustainable urban development. One thing is certain: Landsberg am Lech does not wait—it takes proactive steps to shape its future and sets a precedent for a forward-thinking, livable city. Landsberg “walks the talk” – and leads the way.

## LEBENSWERTE INNENSTADT

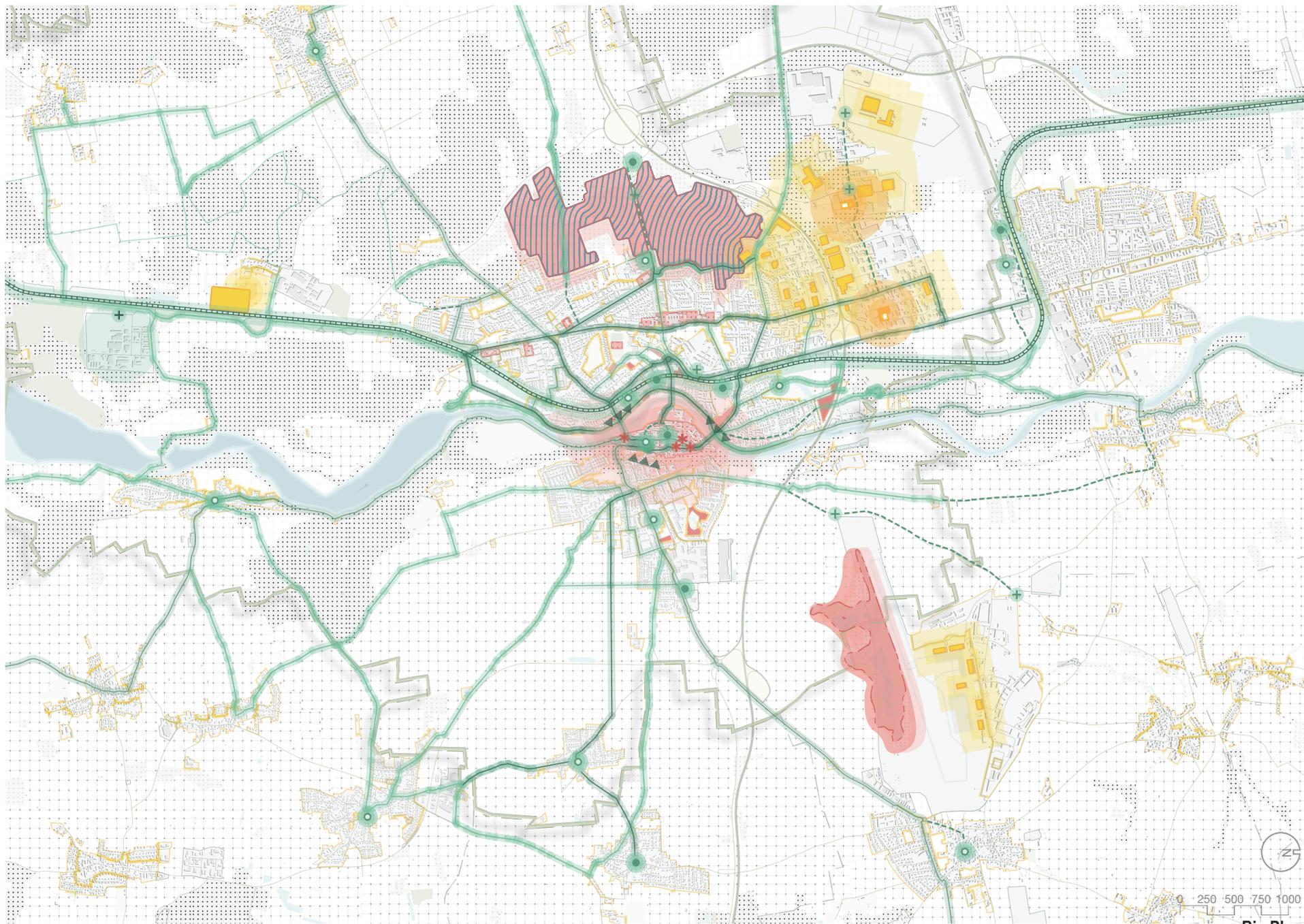
-  SUBKULTUR
-  BEGRÜNUNG
-  RETENTION
-  ENTSIEGELUNG
-  KEYLINE-DESIGN  
RETENTIONSGRÄBEN
-  WIRKUNGSRICHTUNG

## AUTARKE ENERGIEVERSORGUNG

-  GEOTHERMIEANLAGE
-  GROSSBATTERIESPEICHER
-  PV-ANLAGE
-  GEBIETE AUTARKE  
ENERGIEVERSORGUNG

## NACHHALTIGE MOBILITÄT

-  CARSHARING
-  BIKESHARING
-  NEUE BAHNHALTESTELLE
-  NEUE BUSHALTESTELLE
-  AUSBAU RAD & BUS
-  FUCHSTALBAHN  
REAKTIVIERT
-  BEGINN VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
-  WIRKUNGSRICHTUNG
-  RADNETZ
-  HAUPTROUTE
-  ERSCHLIESSUNGSNETZ
-  ANBINDUNG LANDKREISNETZ
-  FERNROUTE
-  GRENZE LANDKREIS
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE  
FLÄCHE/GRÜNFLÄCHE
-  WALD



Big Plan



## Eine alternative Zukunft für Landsberg am Lech

“Walk” über den Hauptplatz im Jahr 2055

Die Stadt Landsberg am Lech zählt rund 29.700 Einwohner\*innen und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 58 km<sup>2</sup>. Ihre geographische Lage – rund 55 km westlich von München und 38 km südlich von Augsburg – macht sie zu einem bedeutenden urbanen Zentrum mit wachsender regionaler Bedeutung.

Das vorliegende Projekt verfolgt das Ziel, eine umfassende Strategie zu entwickeln, die Landsberg am Lech ermöglicht, seine räumliche Entwicklung aktiv zu gestalten und dabei folgende Fragen beantwortet: Wie geht

Landsberg mit den Folgen der Klimakrise um? Wie bewegt sich Landsberg in Zukunft fort? Wie versorgt sich Landsberg in Zukunft mit Energie?

Dabei wird eine dreistufige Vorgehensweise verfolgt: Zunächst wird eine thematisch-räumliche Analyse durchgeführt, um die bestehenden städtebaulichen, infrastrukturellen und ökologischen Rahmenbedingungen zu erfassen. Dabei liegt der Fokus auf einer analytischen Erarbeitung der Stärken und Schwächen, welche mittels räumlich-physische Darstellungen visualisiert werden.

Darauf aufbauend erfolgt eine systematische Untersuchung zukünftiger Entwicklungen anhand der aktuellen Stadtentwicklungstrends europäischer Städte. Dabei werden deren Wechselwirkungen mithilfe potenzieller Chancen und Risiken erarbeitet und gewichtet. In der abschließenden Phase wird eine räumliche Entwicklungsstrategie für das Jahr 2055 formuliert. Diese wird durch konkrete räumliche Interventionen verortet sowie durch eine zeitlich schrittweise Umsetzung erläutert.

# Analyse

## Trendanalyse

Als Grundlage für die Zukunftsstrategie für Landsberg am Lech dienen die 14 Trends. Diese Zukunftstrends basieren auf dem „Überblick zu europäischen Stadtentwicklungstrends und -strategien“ (BBSR 2021). Durch die Analyse der verschiedenen Trends in einer Trendmatrix und einer Chancen-Risiken Matrix ergeben sich folgende Fokustrends, auf denen das Konzept aufbaut: Negative Auswirkungen von Extremwetterereignissen durch den anthropogenen Klimawandel, Ausbau erneuerbarer Energien und Mobilitätswandel.

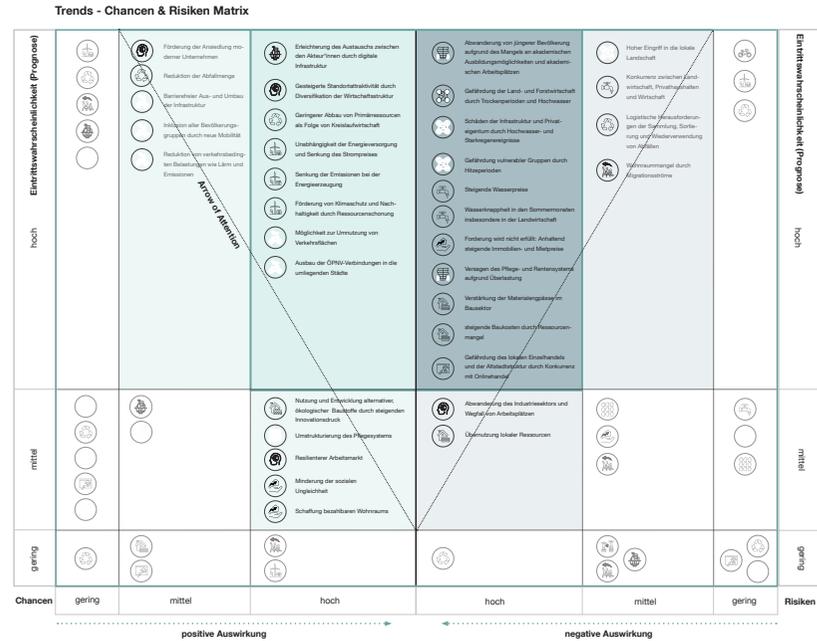
Zuerst wurden die 14 Trends in einer Matrix nach der Wirkungsrichtung in Landsberg, nach den Handlungsmöglichkeiten und nach der Dominanz eingeteilt. Daraus ergibt sich ein klares Bild, wie stark die Trends jeweils positiv oder negativ auf Landsberg wirken und ob diese lokal gesteuert werden können. Daraus lassen sich Chancen und Risiken ableiten.

Diese wurden in einer Chancen-Risiken Matrix nach der Art der Auswirkung, der Stärke der Auswirkung und nach der Eintrittswahrscheinlichkeit eingeordnet. Die Felder mit der Kombination mittlere und hohe Auswirkung und mittlerer und hoher Eintrittswahrscheinlichkeit ergeben den Arrow of Attention mit den wichtigsten Chancen und Risiken für Landsberg am Lech.

Auf Grundlage der Analyse der Trendmatrix und Chancen-Risiken Matrix ergeben sich die oben genannten Fokustrends, als Trends mit den meisten Chancen und Risiken, der besten lokalen Beeinflussbarkeit und der höchsten Relevanz für Landsberg.

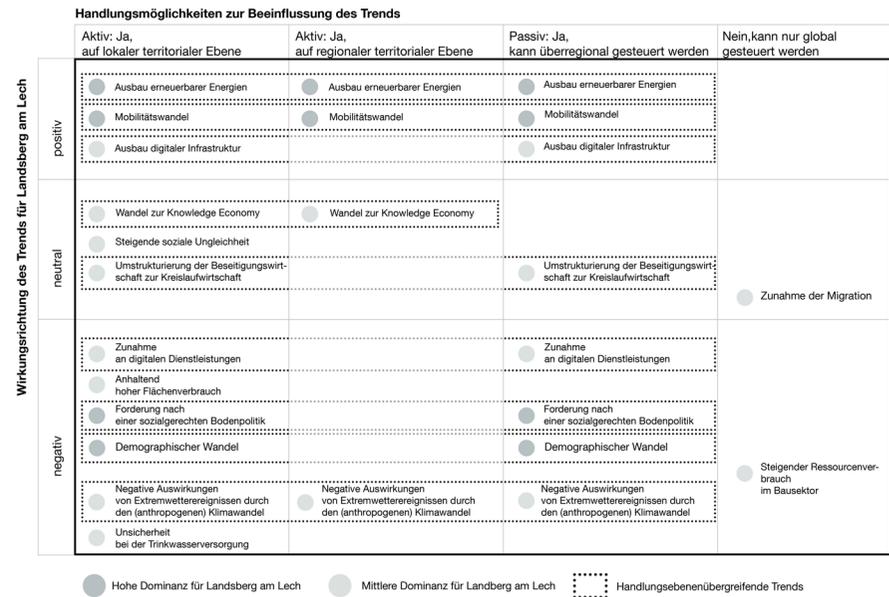
- Negative Auswirkungen von Extremwetterereignissen durch den (anthropogenen) Klimawandel
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Mobilitätswandel
- Umstrukturierung der Beseitigungswirtschaft zur Kreislaufwirtschaft
- Steigender Ressourcenverbrauch durch den Bausektor
- Forderung nach einer sozialgerechten Bodenpolitik
- Anhaltend hoher Flächenverbrauch
- Demographischer Wandel
- Steigende soziale Ungleichheit
- Zunahme der Migration
- Unsicherheit bei der Trinkwasserversorgung
- Wandel zur Knowledge Economy
- Ausbau digitaler Infrastruktur
- Zunahme an digitalen Dienstleistungen

### 14 Trends und Fokustrends



### Chancen-Risiken Matrix

### Trendmatrix



### Trend Matrix

# Analyse

## SWOT- Analyse

In der SWOT-Analyse werden die Chancen und Risiken der Fokustrends räumlich verortet. Zudem werden die relevanten Stärken und Schwächen der aktuellen Situation kartiert, sofern sie für das Konzept von Bedeutung sind.

### Stärken:

Landsberg profitiert von kurzen Distanzen und einer vorhandenen Grundinfrastruktur des Umweltverbunds, ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Mobilitätswandel, der auf diesen Stärken aufbaut.

### Schwächen:

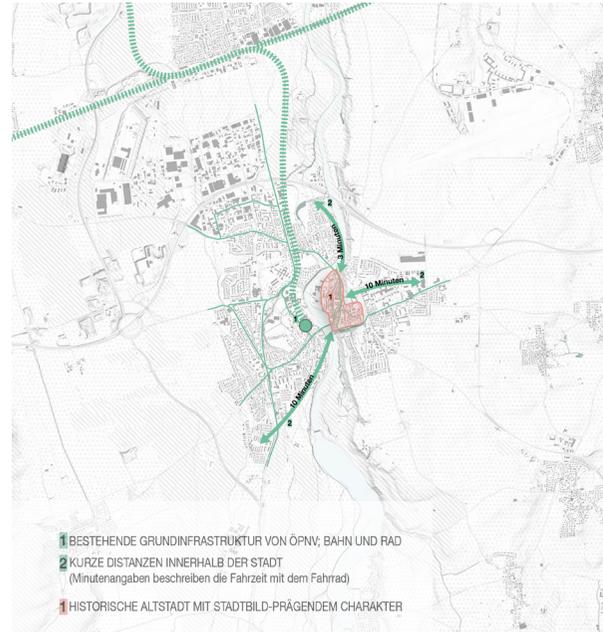
Defizite zeigen sich insbesondere im unzureichenden Ausbau und der fehlenden Verknüpfung des Umweltverbunds. Zudem leidet die Attraktivität der Altstadt unter Leerstand und dem hohen Druck des motorisierten Individualverkehrs (MIV).

### Chancen:

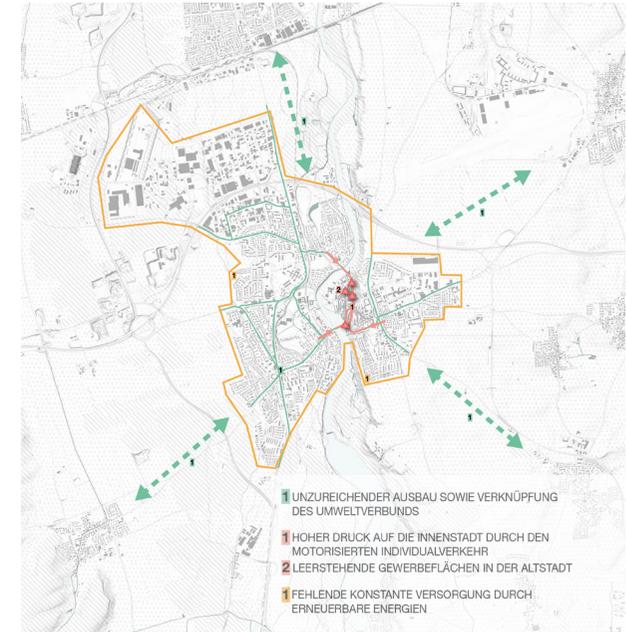
Die kurzen Distanzen machen Landsberg zur potenziellen 15-Minuten-Fahrradstadt, erfordern jedoch eine gezielte Infrastrukturentwicklung. Eine weitere Chance bietet die Reaktivierung der Fuchstalbahn, insbesondere für den Süden des Landkreises und Schongau. Im Bereich erneuerbarer Energien stellt das Tiefengeothermie-Potenzial unter der Stadt eine bedeutende Ressource dar.

### Risiken:

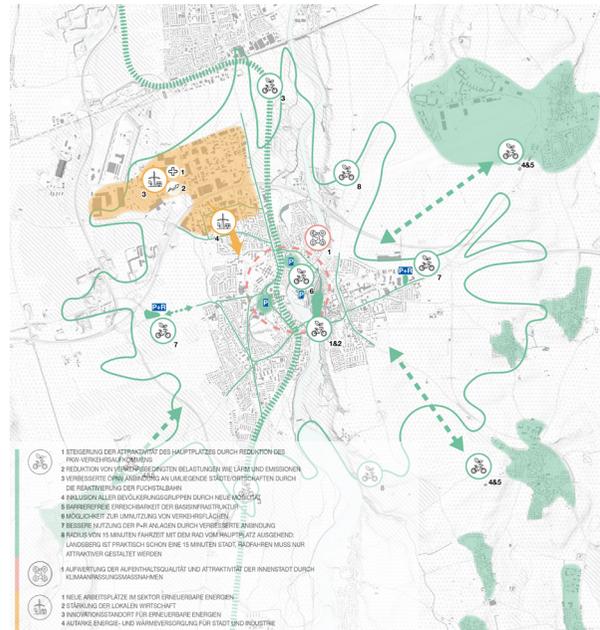
Die größten Gefahren gehen von zunehmenden Extremwetterereignissen aus, insbesondere Hitze, Hochwasser und Starkregen, die sich negativ auf die Stadt auswirken können.



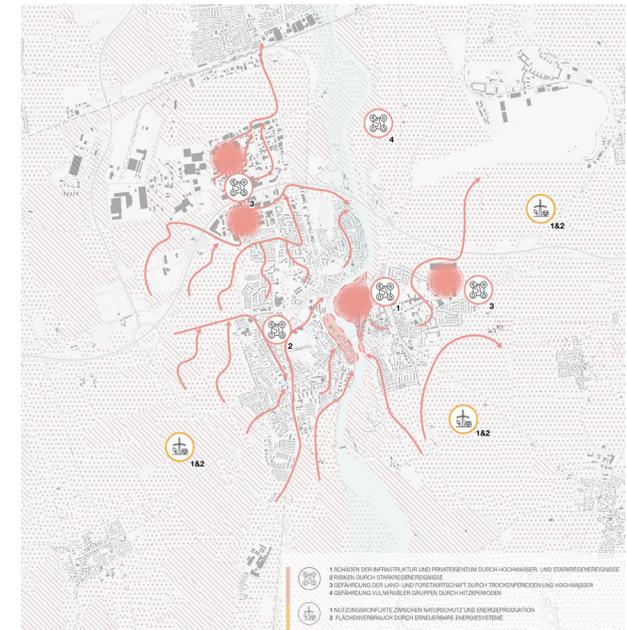
Stärken Karte



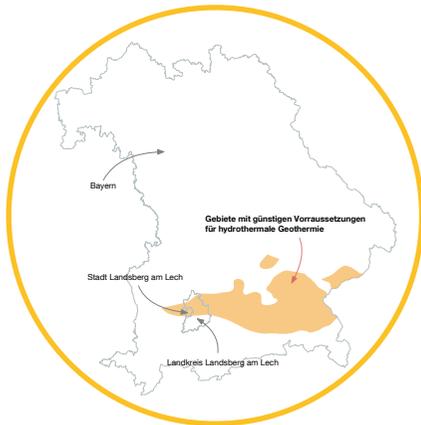
Schwächen Karte



Chancen Karte



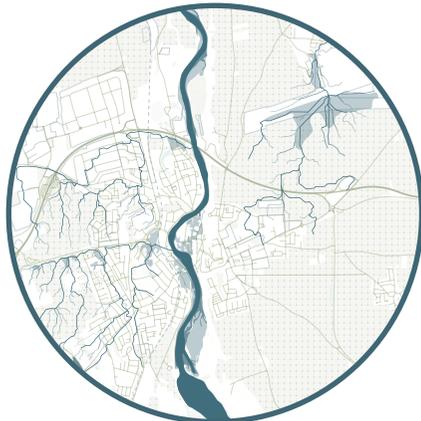
Risiken Karte



Chance - Hydrothermale Geothermie



Risiko - Hitzeinseln

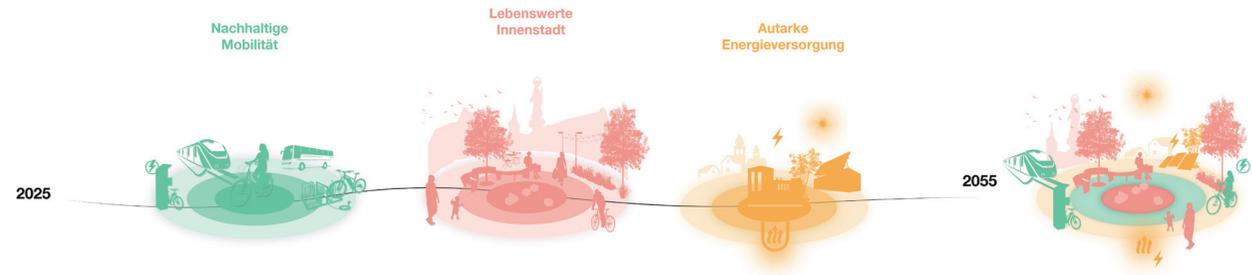


Risiko - Hochwasser und Fließwege bei Starkregen

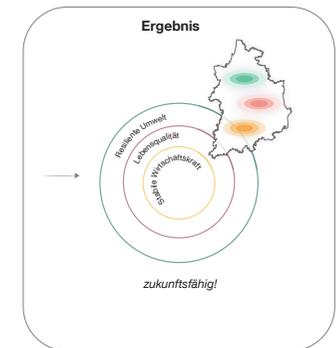
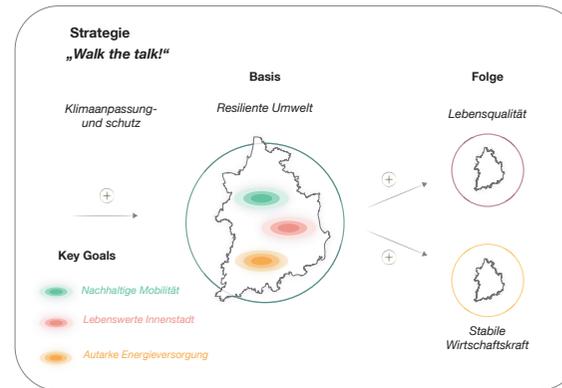
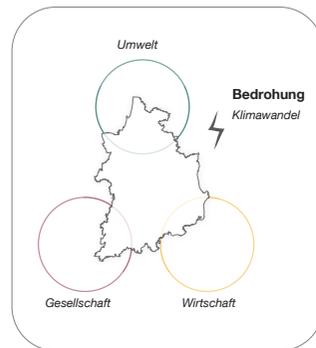
# Konzept

WALK...

...THE TALK



Konzeptgrafik- Walk the talk



Strategie

Über die globale Klimakrise wird viel gesprochen, doch Landsberg am Lech handelt. Mit der Strategie „Landsberg walks the talk“ soll die Stadt auch in Zukunft lebenswert bleiben. Aus den Fokustrends unserer Analyse ergeben sich drei zentrale Key Goals:

**Nachhaltige Mobilität:** Fokus auf den Ausbau des Umweltverbunds und Reduktion des motorisierten Individualverkehrs.

**Lebenswerte Innenstadt:** Verbesserung der Attraktivität

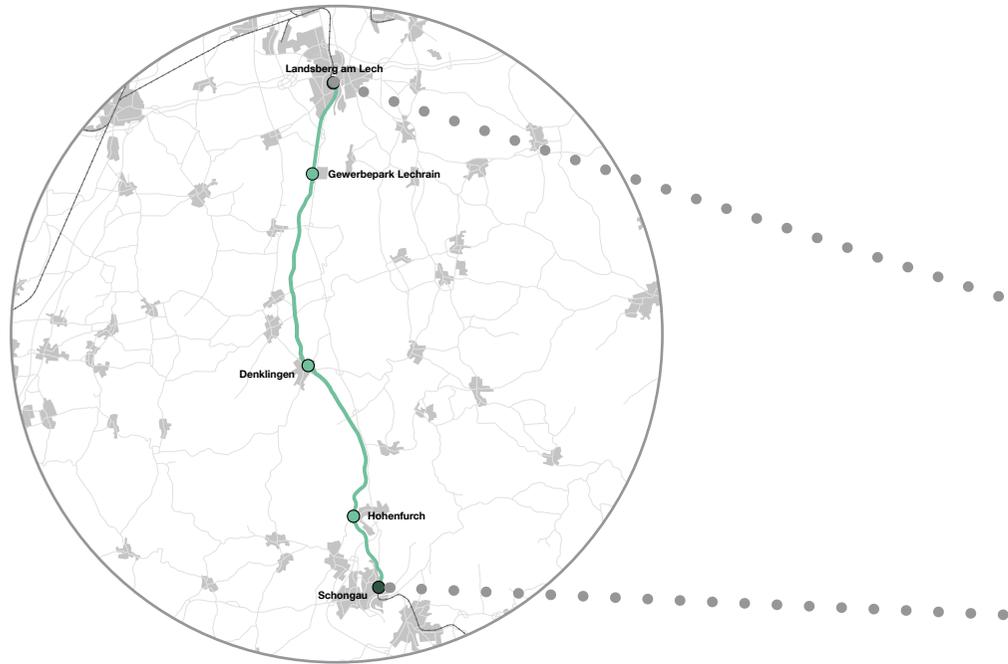
der Innenstadt für Gewerbe, Kultur, Anwohner\*innen und Besucher\*innen, während zugleich Schutz vor den Klimawandelrisiken geboten wird.

**Autarke Energieversorgung:** Landsberg soll durch erneuerbare Energien wie Tiefengeothermie und Solarstrom autark versorgt werden.

Diese Ziele sichern Landsberg im Jahr 2055 hohe Lebensqualität, stabile Wirtschaftskraft und Resilienz gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels.

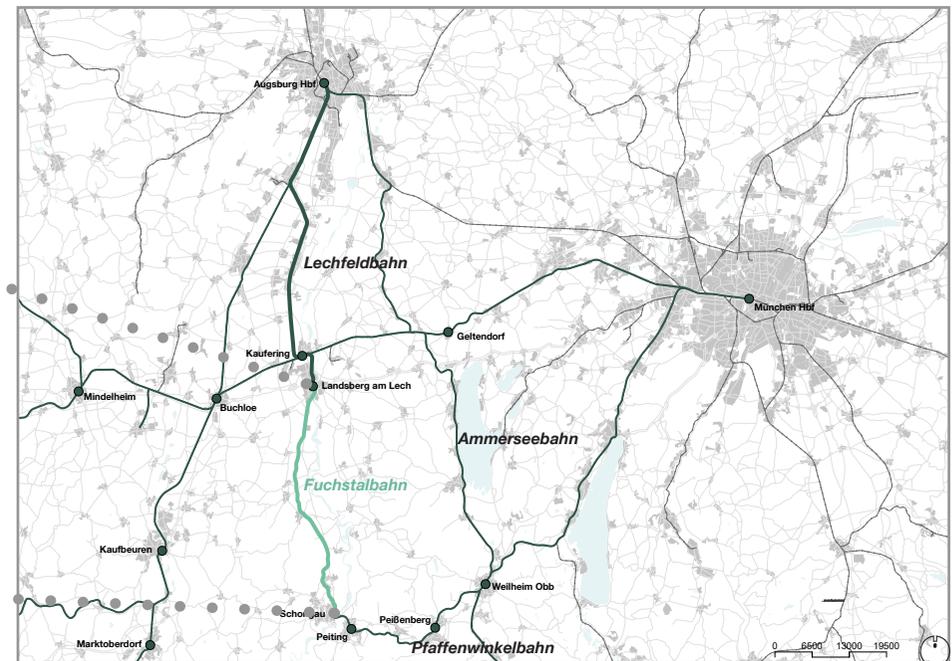
# Big Plan

Der Big Plan veranschaulicht die Zusammenhänge und Wirkungen der einzelnen Maßnahmen im Projektgebiet. Im Bereich der Mobilität werden die kurzen Distanzen innerhalb der Stadt optimal genutzt, um nachhaltige Fortbewegung zu fördern. Das neue Mobilitätskonzept reduziert den Druck des motorisierten Individualverkehrs auf die Altstadt und schafft so die Grundlage für das zweite Key Goal, einer lebenswerten Innenstadt. Dabei spielen sowohl Maßnahmen innerhalb als auch außerhalb der Innenstadt eine entscheidende Rolle, da sie langfristig positive Effekte auf das gesamte Stadtgebiet haben. Übergeordnet steht das dritte Key Goal, die autarke Energieversorgung, die als zentrale Maßnahme eine grundlastfähige und erneuerbare Energiequelle sichert und damit die nachhaltige Entwicklung aller anderen Bereiche unterstützt.



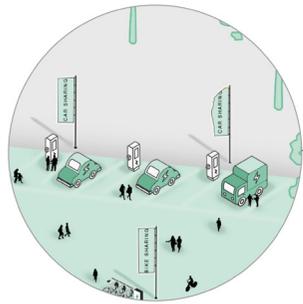
# Nachhaltige Mobilität Reaktivierung der Fuchstalbahn

Die Reaktivierung der Fuchstalbahn spielt eine entscheidende Rolle bei der Anbindung Landsbergs an die südlich gelegenen Ortschaften. Haltestellen in Schongau, Hohenfurch, Denklingen, dem Gewerbepark Lechrain und Landsberg verbessern sowohl den Freizeit- als auch den Berufsverkehr. Die verbesserte Infrastruktur reduziert den motorisierten Individualverkehr in Richtung Landsberg und Kaufering, wodurch die Park-and-Ride-Plätze entlastet werden.

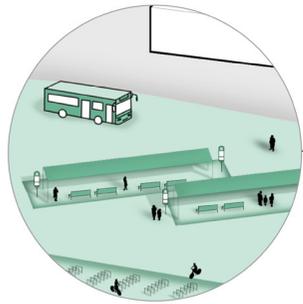


Schließung des Ringschluss mit Lechfeld-, Ammersee- und Pfaffenwinkelbahn

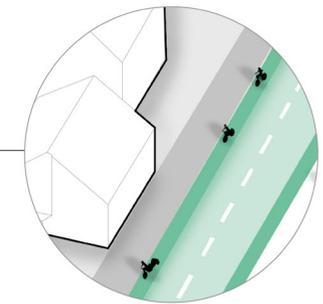
# Knotenpunkt Bahnhof



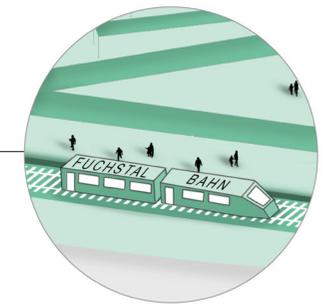
Car- und Bikesharing Station



Busbahnhof mit neuer Taktung



Ausgebautes Fahrradnetz



Reaktivierte Fuchstalbahn

## Axonometrie Knotenpunkt Bahnhof

Der erste Fokusbereich ist der Knotenpunkt Bahnhof, der sich auf das Key Goal der nachhaltigen Mobilität bezieht. Durch die neuen Maßnahmen wird der bestehende Bahnhof in Landsberg am Lech zu einem zentralen Verkehrsknoten, an dem verschiedene Mobilitätsangebote gebündelt werden. Ein wichtiger Bestandteil ist die Car- und Bikesharing-

Station am Parkplatz Papierfleck Süd. Sie ermöglicht es Pendler\*innen aus den umliegenden Dörfern und Stadtteilen, ihr Fahrzeug in Bahnhofsnähe abzustellen und bequem weiterzureisen oder in die Altstadt zu gelangen. Auch der Busbahnhof gewinnt an Bedeutung, da er als zentrale Umsteigestelle für zahlreiche Linien dient. Durch die erhöhte Taktung wird der öffentliche Nahverkehr

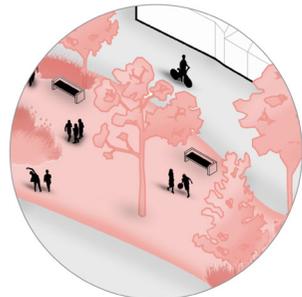
attraktiver und erleichtert eine nachhaltige Mobilität innerhalb der Stadt. Die nahegelegene Karolinenbrücke sorgt für mehr Sicherheit, da die Altstadt nun verkehrsberuhigt ist und vorrangig Fußgängerinnen und Radfahrern zur Verfügung steht.

# Lebenswerte Innenstadt

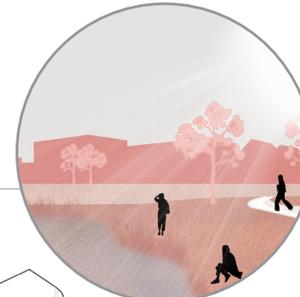
## Treffpunkt Altstadt



Mehr Raum für Subkultur durch Leerstandsmanagement



Grünflächen statt Parkflächen



Retentionsflächen zum Hochwasserschutz (siehe Big Plan)



Verkehrsberuhigung der Altstadt und mobiles Grün



Keyline Design zur Verhinderung von Überflutungen in der Innenstadt (siehe Big Plan)

### Axonometrie Treffpunkt Altstadt

Der zweite Fokusbereich ist der Treffpunkt Altstadt, der sich auf das Key Goal einer lebenswerten Innenstadt bezieht.

Durch ein aktives Leerstandsmanagement wird ungenutzter Raum sowohl kurzfristig als auch langfristig für kulturelle und kreative Nutzungen erschlossen, wodurch die Altstadt belebt wird.

Da die Verkehrsberuhigung den Bedarf an Parkraum erheblich reduziert, können versiegelte Parkflächen in

Grünflächen umgewandelt werden. Dies trägt nicht nur zur ökologischen Aufwertung bei, sondern schafft auch mehr Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig sorgt die verkehrsberuhigte Altstadt für mehr Sicherheit, Ruhe und eine geringere Schadstoffbelastung. Denkmalgeschützte Bereiche profitieren zudem von neuem mobilen Grün, das flexibel in den Stadtraum integriert wird.

Zwei wichtige Maßnahmen außerhalb der Altstadt ergänzen diesen Wandel: Retentionsflächen zur Sammlung

von Regenwasser und das Keyline-Design, das die Innenstadt vor Sturzfluten und Hochwasser schützt. Diese Maßnahmen verbessern den Schutz vor Extremwetterereignissen und tragen zur langfristigen Resilienz der Stadt bei.

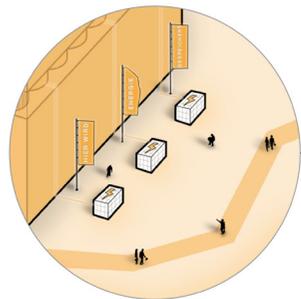
Der nächste Fokusbereich ist der Energiepunkt Lechweisen, der im Industriegebiet liegt und sich der autarken Energieversorgung Landsbergs widmet.

# Autarke Energieversorgung

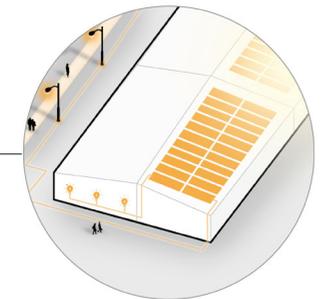
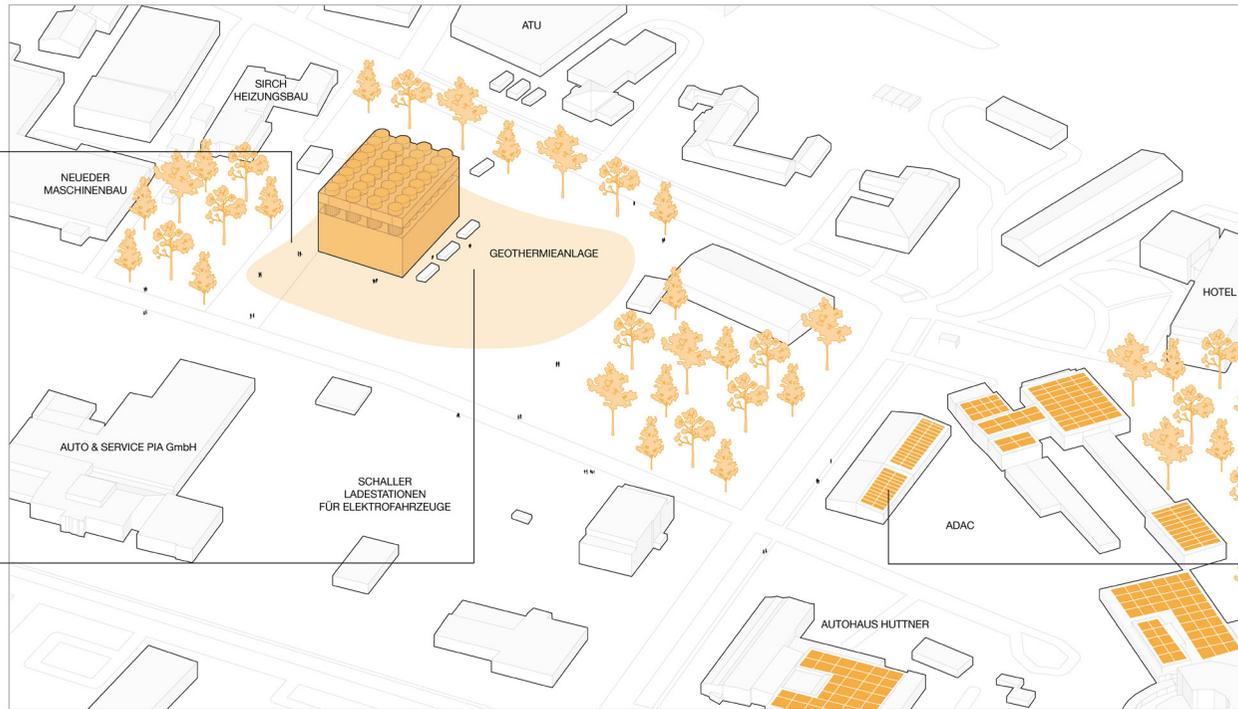
## Energiepunkt Lechwiesen



Neues Geothermieanlage zur Energie- und Wärmeversorgung von Landsberg



Batterien zur Speicherung und Nutzung der Energie



Zusätzliche Photovoltaik Anlagen zur Energieversorgung in Gewerbegebieten

### Axonometrie Energiepunkt Lechwiesen

Ein zentrales Element ist das neue Geothermiewerk, das grundlastfähige Energie und Wärme für die gesamte Stadt erzeugt. Direkt daneben befinden sich Großbatteriespeicher, die überschüssige Energie aufnehmen und bedarfsgerecht wieder abgeben. Zusätzlich werden in den Gewerbe- und Industriegebieten weitere Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dächern installiert, um die außergewöhnlich hohe Globalstrahlung in Landsberg optimal zu nutzen.

Hydrothermale Geothermie basiert auf der Nutzung von Erdwärme. Über eine Förderbohrung wird heißes Thermalwasser an die Oberfläche gepumpt und in der Geothermieanlage in Energie und Wärme umgewandelt. Anschließend wird es durch eine Injektionsbohrung zurück in den Untergrund geleitet, wo es sich erneut erwärmt und der Kreislauf von vorn beginnt. Auch finanziell lohnt sich das Projekt. Basierend auf Vergleichsprojekten werden die Investitionskosten auf etwa

582 Millionen Euro geschätzt. Mit erwarteten Nettoeinnahmen von 106 Millionen Euro pro Jahr würde sich die Geothermieanlage bereits nach rund 5,5 Jahren amortisieren.



# Zeitplan

Die schrittweise Umsetzung der Key Goals beginnt bereits im Jahr 2023 mit ersten Maßnahmen, und erstreckt sich bis 2055, wenn eine nachhaltige und alternative Zukunft für Landsberg Realität wird. Von Beginn an werden alle Maßnahmen angestoßen und kontinuierlich weiterentwickelt. Die nachhaltige Mobilität entfaltet schnell eine spürbare Wirkung, muss jedoch stetig angepasst und ausgebaut werden. Die Umgestaltung der Altstadt hin zu einem lebenswerten Zentrum erfolgt über einen mittelfristigen Zeitraum, während die autarke Energieversorgung eine langfristige Planung erfordert, bis sie schließlich in vollem Umfang umgesetzt werden kann und dann eine besonders starke und nachhaltige Wirkung entfaltet. Durch diese stufenweise Umsetzung entsteht eine tiefgreifende Veränderung im urbanen Raum. Das Ergebnis ist eine erfolgreiche Anbindung und eine inklusive, klimaneutrale Mobilität. Die Innenstadt wird zu einem lebendigen und attraktiven Ort mit hoher Aufenthaltsqualität, was den lokalen Einzelhandel stärkt und das Stadtbild aufwertet. Gleichzeitig sorgt die autarke Energieversorgung für eine grundlastfähige, eigenständig verwaltete und langfristig krisenresistente Infrastruktur, die Landsberg nachhaltig und zukunftssicher macht.

# Fazit

In den nächsten 30 Jahren hat sich Landsberg am Lech durch gezielte Maßnahmen des Konzepts ‚Walk the talk‘ zu einer nachhaltigen, lebenswerten und zukunftssicheren Stadt entwickelt. Mit innovativen Lösungen werden die zentralen Fragen zur Klimaanpassung, Mobilität und autarken Energieversorgung beantwortet und die Key Goals mit langfristigem Bestand erfolgreich umgesetzt. Landsberg geht die Herausforderungen der Klimakrise aktiv an und stellt sich resilient gegen Extremwetterereignisse auf. Durch gezielte Begrünung, Retentionsflächen und eine nachhaltige Infrastruktur wurde das Risiko von Hochwasser und Hitzewellen minimiert. Gleichzeitig wurde die Altstadt durch Verkehrsberuhigung, konsumfreie Aufenthaltsorte mit mobilem Grün und durch neuen Raum für Subkultur zu einem attraktiven Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität. Im Bereich der Mobilität setzt Landsberg konsequent auf den Ausbau des Umweltverbunds. Die Reaktivierung der Fuchstalbahn, ein verbessertes Busnetz und sichere Fahrradverbindungen haben den motorisierten Individualverkehr deutlich reduziert. Zusätzliche Pull-Maßnahmen, wie Bike- und Carsharing erleichtern den Umstieg auf eine CO<sup>2</sup>-neutrale Mobilität. Das Bahnhofsumfeld

wurde zum multimodalen Verkehrsknoten entwickelt, der nachhaltige Fortbewegung erleichtert. Die Energieversorgung basiert in Zukunft nahezu vollständig auf erneuerbaren Quellen. Die Tiefengeothermie-Anlage mit langfristigen Speicher- und Vermarktungsmöglichkeiten sowie großflächige Photovoltaik-Systeme in den Gewerbegebieten machen Landsberg energieautark und resilient gegenüber Energiekrisen.

Durch diese Maßnahmen hat Landsberg seine Lebensqualität gesteigert, wirtschaftliche Stabilität gesichert und ökologische Verantwortung übernommen. Die Stadt dient heute als Vorbild für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung und beweist: Landsberg „walks the talk“ – und geht mit gutem Beispiel voran.





# SUPERLandsberg 2055 - „Genauso super, nur besser!“

Leila Hoffmann, Livia Lutz,  
Vincent Richter, Helen Riedling

# SUPERLandsberg 2055 - „GENAUSO SUPER, NUR BESSER!“

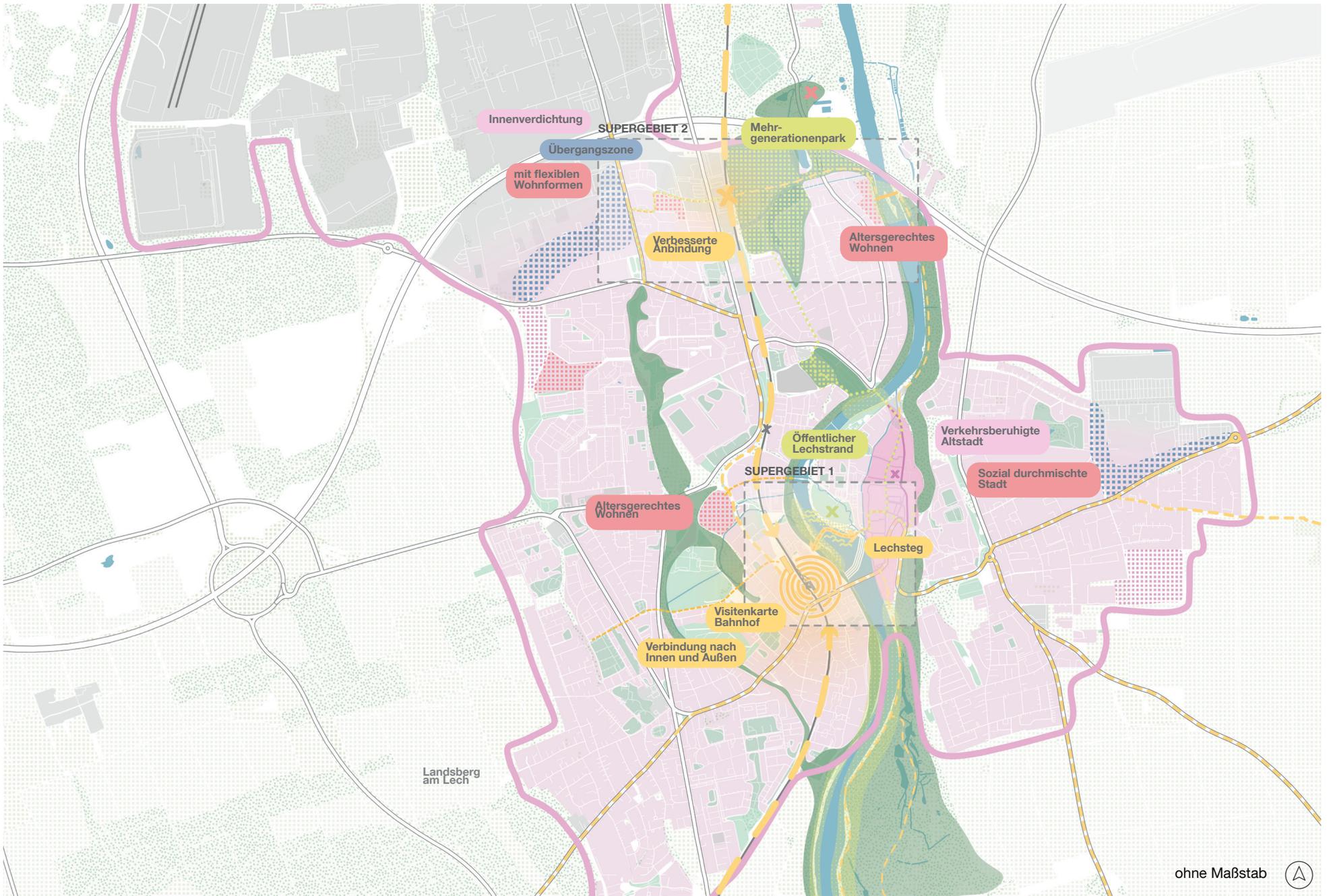
The project “Landsberg am Lech: Ready for 2055?” envisions a future-oriented spatial development strategy for Landsberg am Lech, looking ahead over a 30-year timeframe. In the analysis Landsberg am Lechs development was analyzed based on key future trends. A comprehensive SWOT analysis served as the foundation for identifying the four most relevant focus trends: Economic Structural Change, Digital Transformation, Flexible Lifestyles, and Demographic Change. These trends will have significant societal and spatial impacts on the city.

The concept aims to preserve and enhance existing strengths while addressing weaknesses in a targeted manner. Based on the spatial SWOT analysis and the evaluation of focus trends, five key action areas were identified: Adaptable Building Structures, Urban Revitalization, Internal and External Connectivity, Enhancement of Recreational Quality, and a Socially Inclusive City.

The spatial distribution of various measures led to the identification of two SUPERareas, where multiple initiatives from different action fields intersect and create synergies: (1) Bahnhof – Altstadt – Lech and (2) Gewerbegebiet Lechwiesen Süd – Mehrgenerationenpark. Due to their significant role in the overall urban development, these areas are analyzed in greater detail.

A measure toolbox provides a flexible approach for implementing the concepts and can also be applied beyond the SUPERareas to support a needs-based urban development strategy. By implementing targeted interventions such as expanding traffic calming measures, flexible living concepts, and activating blue-green infrastructure, the project aims to create a resilient and socially diverse urban landscape. These strategies not only improve the city’s spatial qualities but also strengthen community engagement and ecological sustainability, enabling a compact, green, adaptive, and vibrant city.

-  Übergangszone
-  Gradient Gewerbe und Wohnen
-  Flexible/Altersgerechte Wohnformen
-  LechAtelier
-  Potentialflächen für Wohnungsbau
-  Durchfahrt Hinterer Anger
-  Nutzung Leerstand
-  Kompakte Stadt
-  Siedlungsentwicklung nach Innen
-  Ost-West Querungen
-  Ausgebaute Fuß- und Radwege
-  Ausgebaute ÖPNV-Anbindung
-  Aktivierung Bahnlinie
-  Lechsteg
-  Lechübergänge
-  Neuer Bahnhof
-  Neue Grün- und Freiflächen
-  Grünverbindungen
-  Grün-blaue Achse
-  Öffentliche Schwimmzone
-  Ausbau Naherholungsinfrastruktur
-  Inselbad
-  Waldflächen
-  Landwirtschaft
-  Gewässer
-  Straßennetz
-  Nachbargemeinden
-  Industrie- und Gewerbeflächen



# Einführung

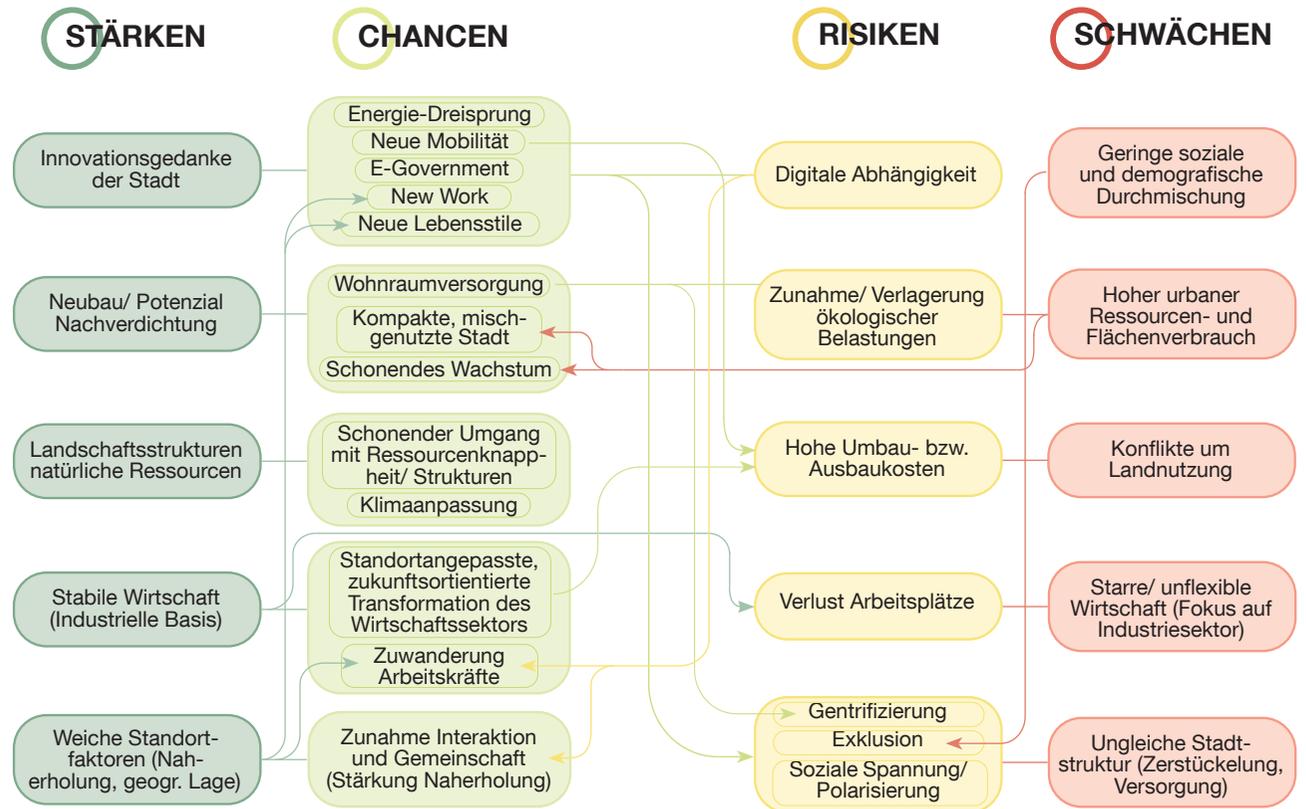
Die Stadt Landsberg am Lech steht vor einer spannenden Entwicklung in den kommenden drei Jahrzehnten.

Als wir unsere Analyse begannen, gingen wir mit der Annahme nach Landsberg, dass es grundlegende Veränderungen brauche. Doch schnell stellten wir fest, dass Landsberg bereits über viele Qualitäten verfügt, die es zu bewahren und weiterzuentwickeln gilt. Eine einfache Lösung, eine einzige Veränderung, die die Stadt sofort besser machen würde, gibt es nicht. Stattdessen müssen wir einen vielschichtigen Entwicklungsprozess verfolgen.

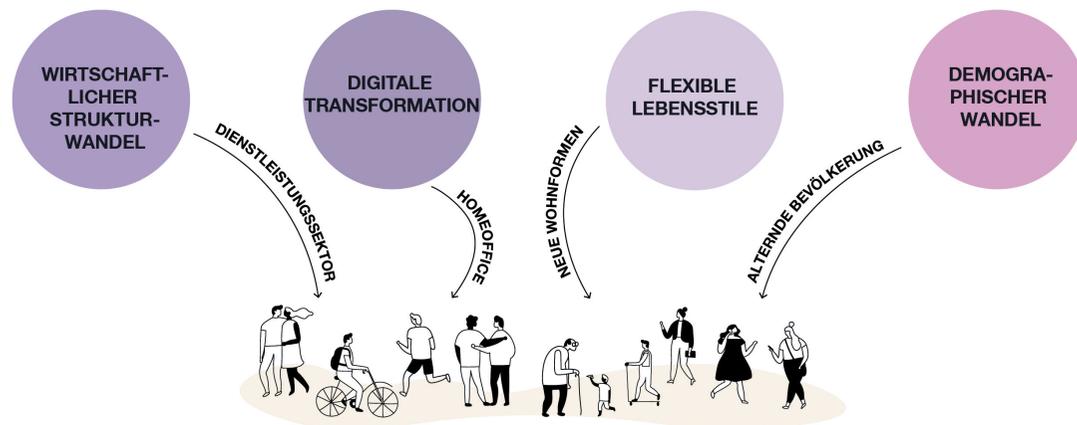
Fest steht: Landsberg wird sich verändern. Die Stadt wird wachsen, die Bevölkerungsstruktur wird sich wandeln, und die Anforderungen an das Leben vor Ort werden neue Herausforderungen mit sich bringen. Unser Ziel ist es, dass Landsberg auch 2055 eine lebenswerte Stadt bleibt – genauso super wie heute, nur besser.

Die vier Fokustrends Wirtschaftlicher Strukturwandel, Digitale Transformation, Demographischer Wandel und Flexible Lebensstile werden aus der Synthese abgeleitet, da sie besonders starke Auswirkungen auf die Gesellschaft in Landsberg am Lech haben. Sie wirken sowohl heute als auch gemäß Prognosen von ZukunftsforscherInnen in den kommenden Jahrzehnten global, überregional und regional räumlich und strukturell auf die Stadt ein.

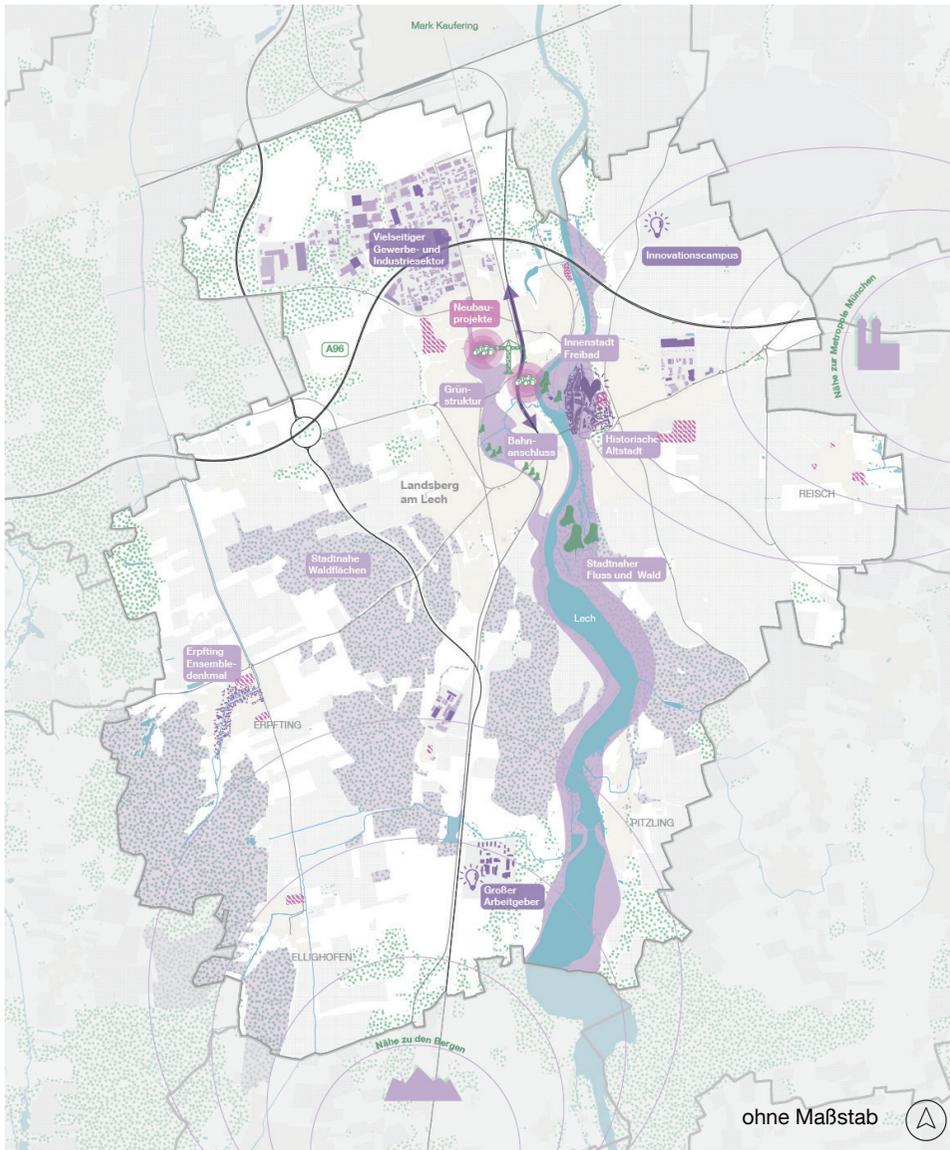
Die Trends eröffnen Landsberg neue Chancen, wie ein Wandel in der Wohn- und Arbeitswelt, der besonders positive Auswirkungen auf junge Erwachsene hat. Die Demographie und der Wirtschaftswandel stellen Landsberg gleichzeitig vor große Herausforderungen in Hinblick auf eine wandelbare Wirtschaft und eine alternde Bevölkerung.



Synthese

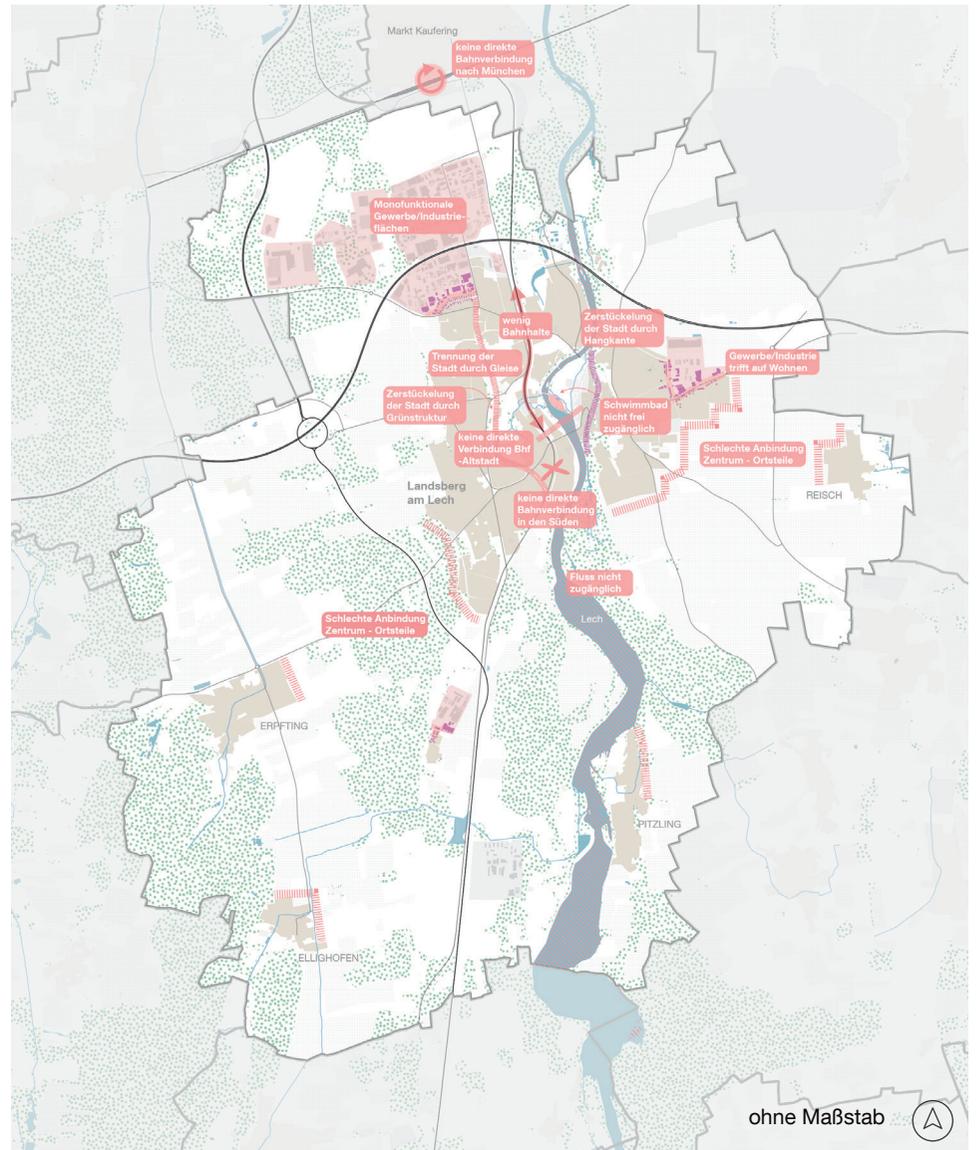


Fokustrends



- Gemeindegrenzen
- Wald
- Landwirtschaft
- Siedlungsfläche Landsberg
- Gewerbe-/Industrieflächen
- Potenzialflächen Wohnen, gem. ISEK 2022

**Stärken und Chancen**



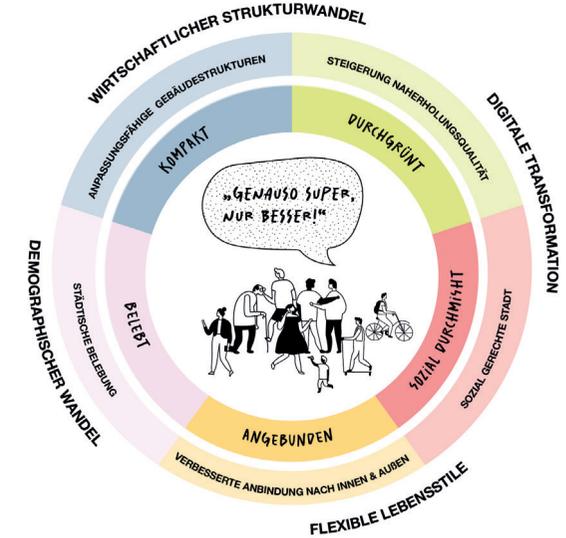
- Gemeindegrenzen
- Wald
- Landwirtschaft
- Siedlungsfläche Landsberg
- Gewerbe-/Industrieflächen
- Gewerbe/Industrie trifft auf Wohnen
- Fluss nicht zugänglich
- Schlechte Verbindung

**Schwächen und Risiken**

# Konzept

Durch die Durchführung der räumlichen Analyse haben sich besonders chancenreiche Stärken und besonders gravierende Schwächen herausgestellt. Die sogenannten SUPER-Stärken sind das Potenzial des Standortes durch die Natur, die geographische Lage, die Wirtschaft und die historischen Gebäude, die Innovationskraft der Stadt und moderates, aber sicheres Bevölkerungswachstum. Als SUPER-Schwächen haben sich die zunehmende Überalterung, die industrielle Basis, die Zerstückelung der Stadt durch wenig durchquerbare innerstädtische Grünzüge, die Gleise, den Fluss und eine mangelnde soziale Durchmischung herausgestellt.

Das Konzept zielt darauf ab, die vorhandene Stärken zu bewahren und weiterzuentwickeln, während bestehenden Schwächen entgegengewirkt wird. Landsberg hat das Potenzial, sich so aufzustellen, dass es den Herausforderungen der nächsten 30 Jahre gewachsen ist. Entscheidend ist nur, wie die kommenden Herausforderungen gesteuert werden. Manche Entwicklungen erfordern bewusstes Gegensteuern, um bestehende Qualitäten zu erhalten oder gezielt neue zu schaffen. Das Konzept fordert dazu auf, mutig zu sein – Bestehendes zu bewahren, wenn es sich bewährt hat, und an geeigneten Stellen neue Wege einzuschlagen um gleichzeitig für die Zukunft vorausschauend zu handeln.



# Toolbox

Die Analyse und die sich daraus ergebenden Handlungsfelder zeigen, dass die Stadtentwicklung Landsbergs nicht komplett vorhersehbar ist. Um den Herausforderungen der Zukunft gerecht zu werden, haben wir zwei zentrale Ansätze entwickelt: konkrete Maßnahmen für sogenannte SUPERgebiete und grundlegende Prinzipien für die gesamte Stadtentwicklung. Diese Strategie verfolgt einen adaptiven Ansatz, der sowohl kurzfristige als auch langfristige Entwicklungen berücksichtigt, um eine nachhaltige, resiliente und lebenswerte Stadt für das Jahr 2055 zu gestalten. Für die Umsetzung des Konzeptes in Landsberg wurde eine flexibel einsetzbare Maßnahmen-Toolbox entwickelt, die konkrete Handlungsempfehlungen für die Stadt enthält. Jedes Handlungsfeld umfasst sechs gezielte Maßnahmen, um die Entwicklung der Stadt strukturiert voranzutreiben.

## HANDLUNGSFELDER

## MASSNAHMEN

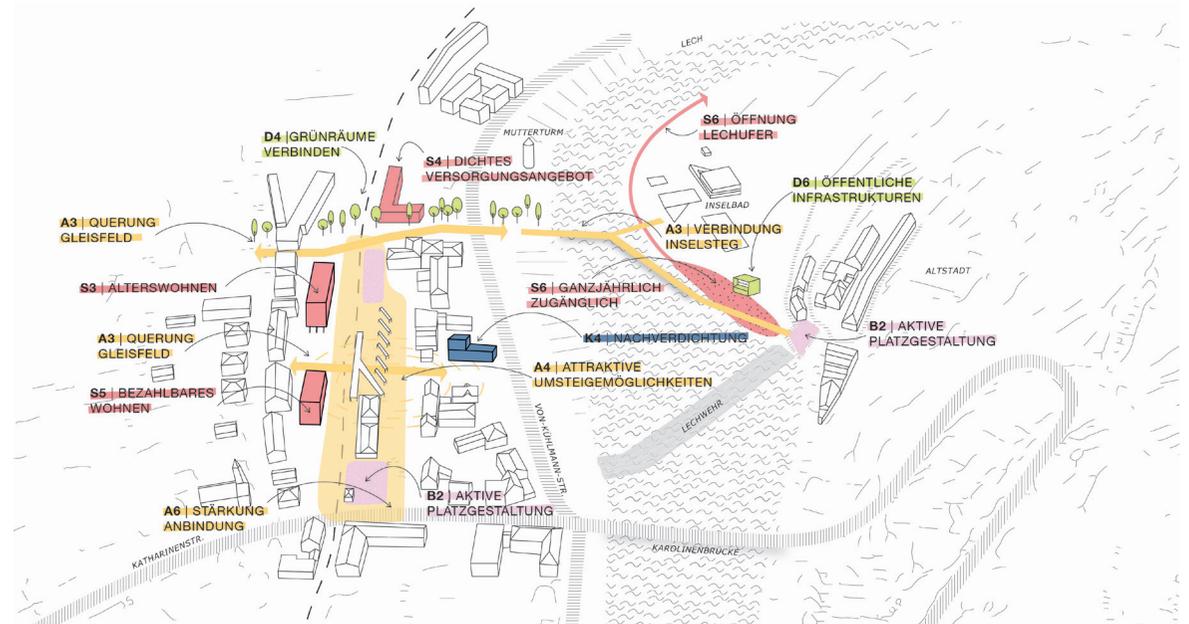
		1	2	3	4	5	6
<b>K</b>	<b>Transformationsfähige Gebäudestrukturen KOMPAKT</b>	Co-Working-Spaces	Horizontale Nutzungsmischung	Umnutzung von Leerstand	Umsiedlung immisionsintensives Gewerbe	Nachverdichtung	Nutzung Abwärme des Gewerbes
<b>B</b>	<b>Städtische Belebung BELEBT</b>	Innen vor Außenentwicklung	Aktive Platzgestaltung	Innerstädtischen Leerstand nutzen	Verkehrsberuhigung	Soziale Treffpunkte	Landsberger Liste 2.0
<b>A</b>	<b>Anbindung nach Innen und Außen ANGEBUNDEN</b>	Anbindung ÖPNV	Ausbau Aktive Mobilität	Schaffung neuer Überquerungen	multimodaler Verkehrsknoten	Emissionsfreie Logistik	Barrierefreie Anbindung
<b>D</b>	<b>Steigerung Naherholungsqualität DURCHGRÜNT</b>	Grüne Achsen aktivieren	Begrünung und Bioklima	Zugänge zum Fluss/Wasser schaffen	Grünräume verbinden	Freizeitliche Nutzung fördern	Öffentliche Infrastruktur (Kiosk, Toiletten)
<b>S</b>	<b>Sozial gerechte Stadt SOZIAL DURCHMISCHT</b>	Flexibles Wohnen	Vertikale Nutzungsmischung	zentrales Alterswohnen	Dichtes Versorgungsangebot	sozialer Wohnungsbau	Öffnung exklusiver Gebiete

Konzept

Toolbox

# Supergebiet 1: Bahnhof - Altstadt - Lech

Diese Maßnahmen wurden räumlich verortet, um bestehende Stärken weiter auszubauen und Schwächen gezielt zu minimieren. Dadurch entwickelten sich verschiedene Hotspots, die sich gegenseitig beeinflussen. Besonders zwei Gebiete erwiesen sich als zentrale Knotenpunkte, in denen sich zahlreiche Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern überschneiden. Diese Gebiete wurden als Supergebiete definiert: Supergebiet 1 umfasst den Bahnhof, die Altstadt und den Lech, während Supergebiet 2 das Gewerbegebiet Lechwiesen Süd und den Mehrgenerationenpark einschließt. Beide Gebiete haben einen starken gesellschaftlichen Einfluss und tragen wesentlich zur Transformation der Stadt bei.



Supergebiet 1 - Umsetzung Maßnahmen

## SUPERgebiet 1: Bahnhof – Altstadt – Lech

Dieses Gebiet spielt eine entscheidende Rolle als urbaner Knotenpunkt und Zentrum der Mobilität. Der Bahnhof wird als zentrale Drehscheibe aufgewertet, indem multimodale Mobilitätsangebote verbessert werden. Dazu gehören eine optimierte ÖPNV-Anbindung, verbesserte Fuß- und Radwege sowie ein verkehrsberuhigter öffentlicher Raum. Zudem wird die Altstadt gestärkt, indem leerstehende Gebäude revitalisiert und durch neue Wohn- und Gewerbenutzungen belebt werden. Der Lech wird stärker in die Stadt eingebunden, indem neue Aufenthaltsräume am Wasser entstehen, die die Naherholungsqualität erhöhen. Ein besonderes Highlight stellt der Lechsteg dar, eine neue Querungsmöglichkeit, die den Stadtraum weiter vernetzt, die Zugänglichkeit der Altstadt verbessert und das Lechwehr als Wahrzeichen in Szene setzt.



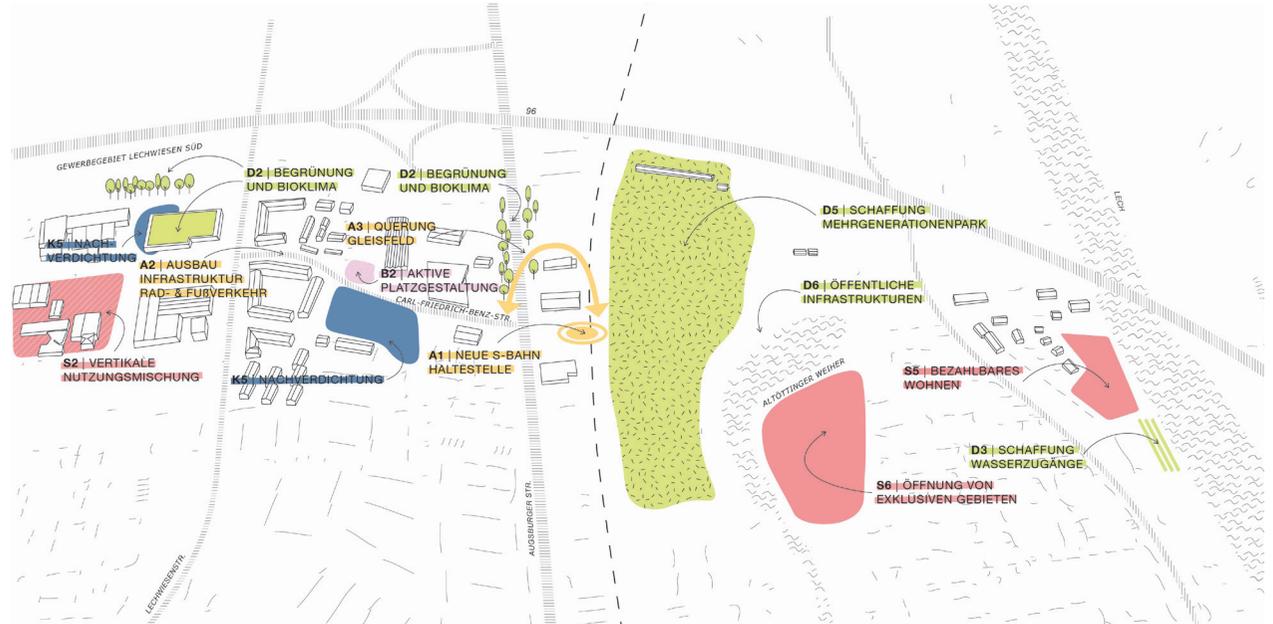
Supergebiet 1 - Zielvorstellung 2055

# Supergebiet 2: Gewerbegebiet - Mehrgenerationenpark

Dieses Gebiet ist durch seine wirtschaftlichen Potenziale und seine Bedeutung für soziale Infrastruktur geprägt. Ziel ist die Transformation des Gewerbegebiets zu einem durchmischten, zukunftsfähigen Standort, der flexible Arbeits- und Wohnformen integriert. Die städtebauliche Entwicklung sieht eine Verdichtung vor, die Gewerbe- und Wohnnutzungen in einem Gradienten leitet.

Der Mehrgenerationenpark wird als sozialer Treffpunkt weiterentwickelt und mit neuen Freizeitangeboten sowie einer verbesserten Anbindung an die Stadt ergänzt. Durch den Ausbau nachhaltiger Mobilitätsinfrastrukturen wie neuen Radwegen und Haltestellen wird das Gebiet besser in das städtische Verkehrsnetz integriert.

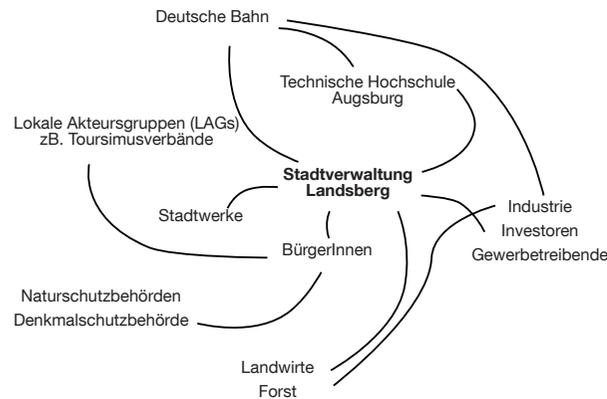
Die erfolgreiche Umsetzung setzt eine enge Zusammenarbeit mit relevanten Akteuren sowie die frühzeitige und transparente Einbindung aller Stakeholder voraus, um eine aktive Teilhabe an den Planungsprozessen zu ermöglichen.



Supergebiet 2 - Umsetzung Maßnahmen



Supergebiet 2 - Zielvorstellung 2055

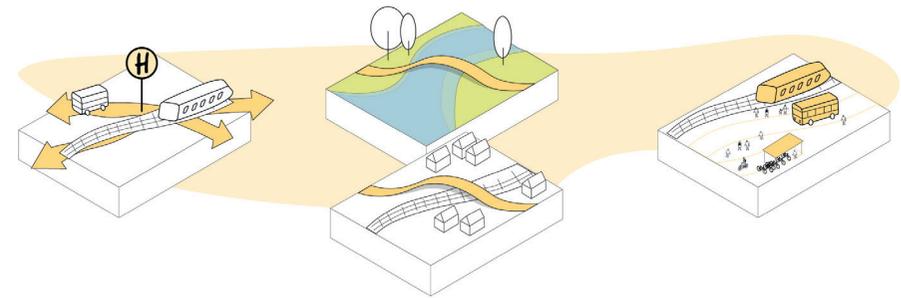
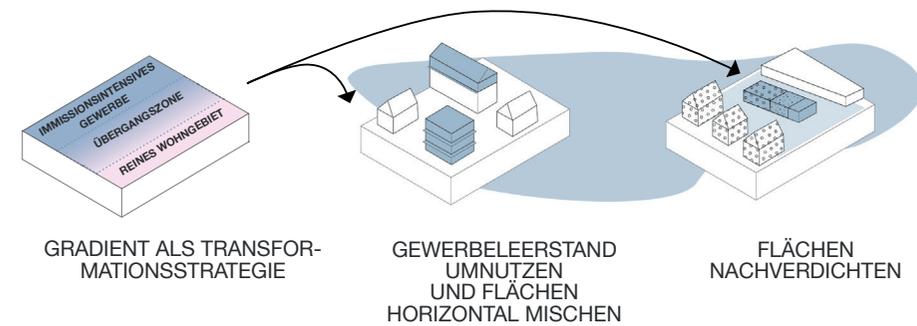


Akteure

# Prinzipien

Über die SUPERgebiete hinaus wurden Prinzipien entwickelt, die stadtweit angewendet werden können. Sie sind so konzipiert, dass sie adaptiv und bedarfsgerecht von der Stadt angewendet werden können und zur langfristigen Resilienz beitragen.

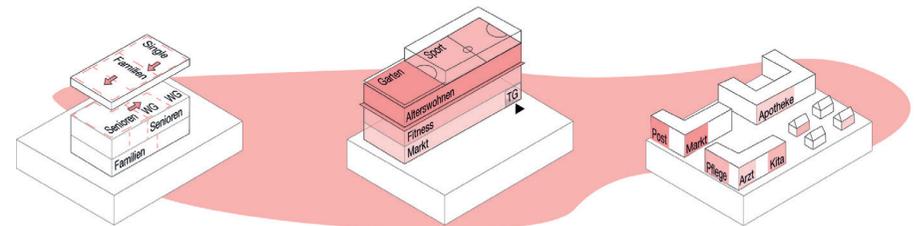
Eines davon ist der Gradient als Transformationsstrategie. Ein strategischer Umgang mit Leerstand im Gewerbegebiet ermöglicht das Umsiedeln und in Kombination mit Nachverdichtung das Komprimieren von lärmintensivem Gewerbe. In der Übergangszone kann ein Gradient zwischen immissionsarmen Gewerbe und Wohnnutzung entstehen.



ÖFFENTLICHE VERKEHRS-  
VERBINDUNGEN STÄRKEN

NEUE QUERUNGEN  
SCHAFFEN

VERKEHRSKNOTEN MULTI-  
MODAL GESTALTEN



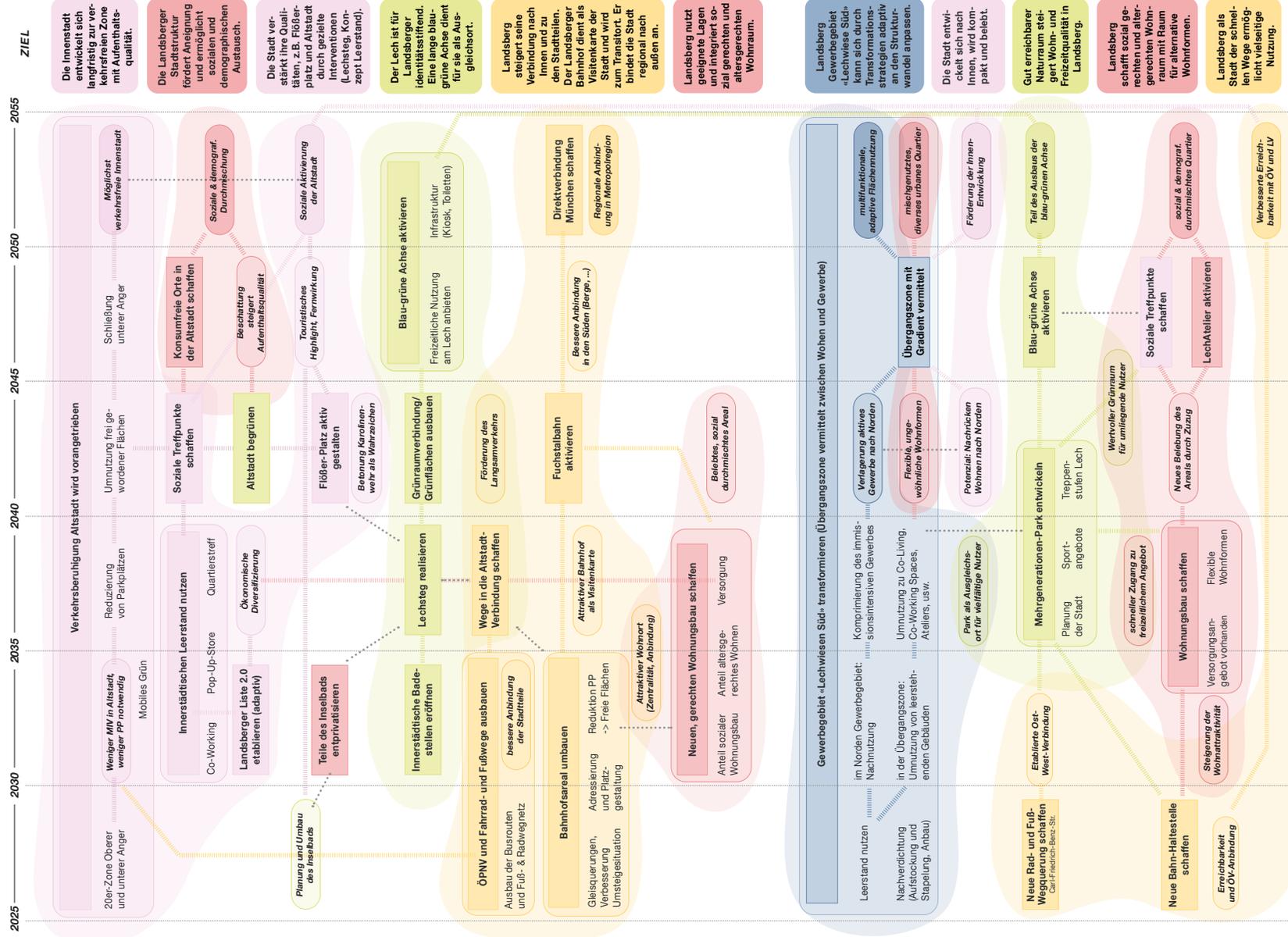
FLEXIBLE WOHNFORMEN  
ERMÖGLICHEN

NUTZUNGEN VERTIKAL  
MISCHEN

VERSORGUNGSANGEBOT  
AUSBAUEN



# Zeitstrahl



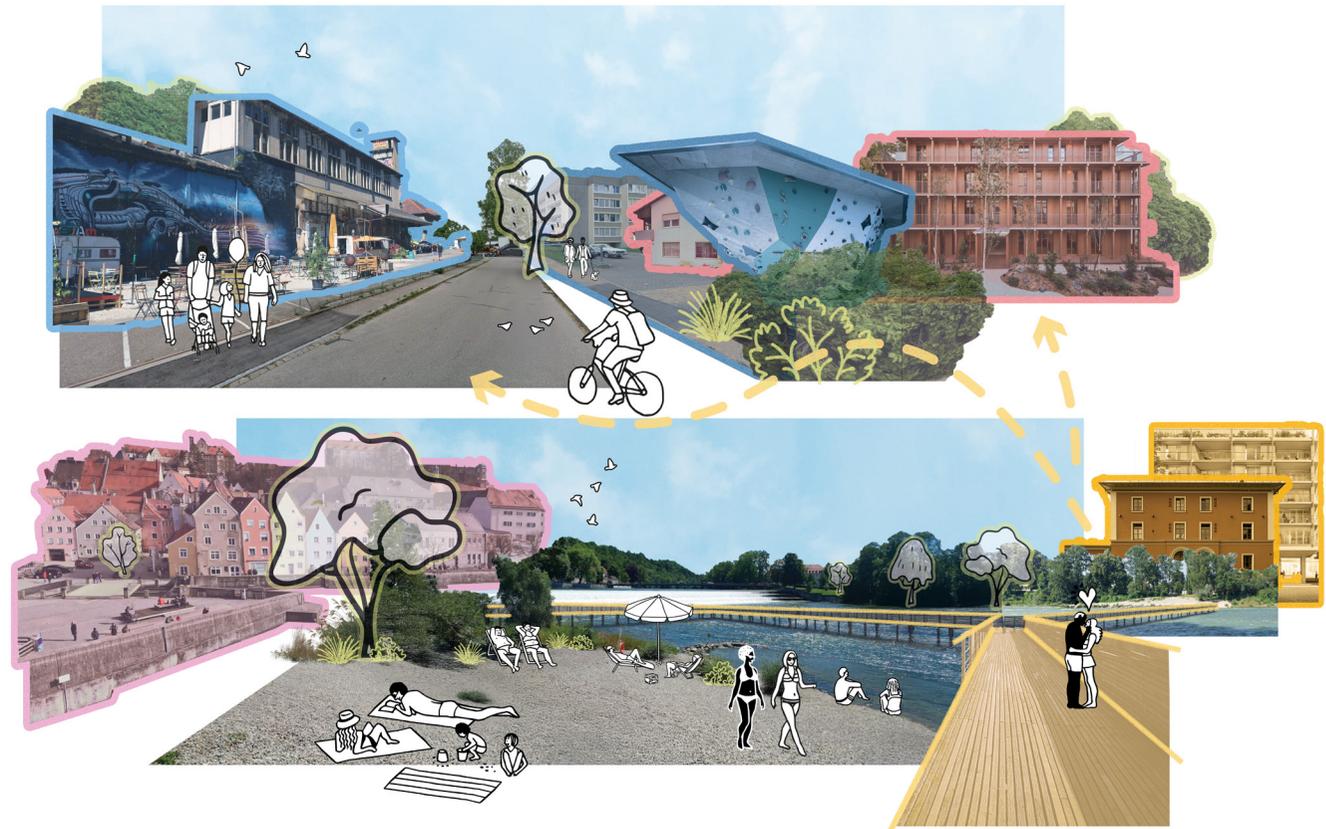
# Fazit

Das Projekt „SuperLandsberg 2055“ zeigt, wie sich Landsberg am Lech zukunfts-fähig entwickeln kann, ohne dabei seine bestehenden Qualitäten zu verlieren. Die Analyse der Stadtentwicklung unter Berücksichtigung zentraler Zukunftstrends hat verdeutlicht, dass die Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte nicht durch einzelne Maßnahmen, sondern durch eine ganzheitliche Strategie bewältigt werden müssen.

Die identifizierten Handlungsfelder – Anpassungsfähige Gebäudestrukturen, Urbane Revitalisierung, interne und externe Anbindung, Verbesserung der Naherholungsqualität und eine sozial inklusive Stadt – ermöglichen eine gezielte und flexible Entwicklung. Besonders hervorzuheben sind die definierten SUPERgebiete, in denen sich zahlreiche Maßnahmen überschneiden und Synergien entstehen. Der Bereich Bahnhof – Altstadt – Lech sowie das Gewerbegebiet Lechwiesen Süd – Mehrgenerationenpark dienen dabei als zentrale Entwicklungsräume, die modellhaft für die gesamte Stadt stehen.

Die Strategie beruht auf zwei wesentlichen Säulen: zum einen konkreten Maßnahmen in den SUPERgebieten, zum anderen grundlegenden Prinzipien für die gesamte Stadtentwicklung. Dazu gehören die Förderung nachhaltiger Mobilität durch verbesserte ÖPNV-Anbindung, die Stärkung sozialer Treffpunkte sowie die Erweiterung und Vernetzung von Grünflächen zur Erhöhung der Lebensqualität.

Landsberg 2055 ist damit eine Stadt, die ihre heutigen Stärken nutzt, um sich an zukünftige Herausforderungen anzupassen. Durch eine integrierte und resiliente Stadtentwicklung bleibt Landsberg genauso super wie heute – nur besser. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen trägt dazu bei, eine lebenswerte, nachhaltige und inklusive Stadt für kommende Generationen zu schaffen.



# Bildrechte | *Copyright*

Lehrstuhl für Raumentwicklung: Abbildungen Seite 3-8.

Thierstein, Alain; Wulfhorst, Gebhard; Bentlage, Michael; Klug, Stefan; Gilliard, Lukas; Ji, Chenyi; Kinigadner, Julia; Steiner, Helene; Sterzer, Lena; Wenner, Fabian; Zhao, Juanjuan (2016): S. 6.

Jana Liszewski, Fotos S. 11, 12.

Susann Schmid-Engelmann, Fotos S. 15, 16.

Sahra Bauer, Chantal Fornaski, Anna-Lena Kranz, Anna Christina Lüßmann: Abbildungen S. 20-33.

Selina Helleis, Arina Kulinich, Lukas Litterst, Leonie von Brock: Abbildungen S. 34-61.

Klara Piana Goldstein, Moritz Hemsal, Lena Nova Millitzer, Julia Tolopilo: Abbildungen S. 62-75.

Leila Hoffmann, Livia Lutz, Vincent Richter, Helen Riedling: Abbildungen S. 76-87.

# Danksagung | *Acknowledgements*

## Beiträge

### **Prof. Philipp Krass**

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung, Stadtplaner  
AKBW, berchtoldkrass space&options Raumplaner,  
Stadtplaner. Partnerschaft, Karlsruhe

### **Gäste zur zweiten Zwischenkritik**

Marco Adelfio, Associate Professor in Applied  
Urbanism, Chalmers University of Technology

Jorge Gil, Associate Professor in Urban Analytics and  
Informatics, Chalmers University of Technology

Remon Rooij, Associate Professor in  
Urbanism, Delft University of Technology

## Projektpartner\*innen und Unterstützer:

### **Stadt Landsberg am Lech**

Annegret Michler, Stadtbaumeisterin  
Maximilian Tobisch, Referatsleitung Stadtplanung  
Dr. Daniel Broschart, Referatsleitung Digitaler  
Zwilling, Klimaschutz und Mobilität  
André Köhn, Wirtschaftsförderung

Ursula Schaller, Stadträtin  
Hubert Schlee, Stadtrat

### **Markt Kaufering**

Thomas Salzberger, 1. Bürgermeister  
Andreas Giampà, Leitung Technisches Bauamt

### **17A Architektur, Königsbrunn**

Andreas Matievits, Architekt

### **Ehret+Klein GmbH, Starnberg**

Marius Jung, Head of Development,  
Gesamtprojektleitung Quartiersentwicklung  
Urbanes Leben am Papierbach

### **Quartiersmanagement Urbanes**

#### **Leben am Papierbach**

Susann Schmid-Engelmann, Quartiersmanagerin

### **ADAC, Landsberg am Lech**

Dr.-Ing. Reinhard Kolke, Director, Test und Technik  
Josef Riel, Architekt, Projektentwicklung

### **3C-Carbon Group AG, Landsberg am Lech**

## **Gestaltungsbeirat der Stadt Landsberg am Lech**

Geli Salzmann, Architektin Dornbirn  
Prof. Hannelore Deubzer, München  
Prof. Birgit Kröniger, Freising  
Prof. Matthias Loebermann, Nürnberg

# Impressum

Herausgeber:  
Technische Universität München  
School of Engineering and Design

**Lehrstuhl für Raumentwicklung  
Chair of Urban Development**

Dr. Nadia Alaily-Mattar  
Markus Weinig, M.Sc.  
Jana Liszewski, M.Sc.

Arcisstraße 21  
D 80333 München  
T: +49-(0)89-289-22489  
F: +49-(0)89-289-22576

März 2025

Design:  
Redaktion, Layout und Design: Jana Liszewski, Paula Löffler

