ARBEITSSTAND

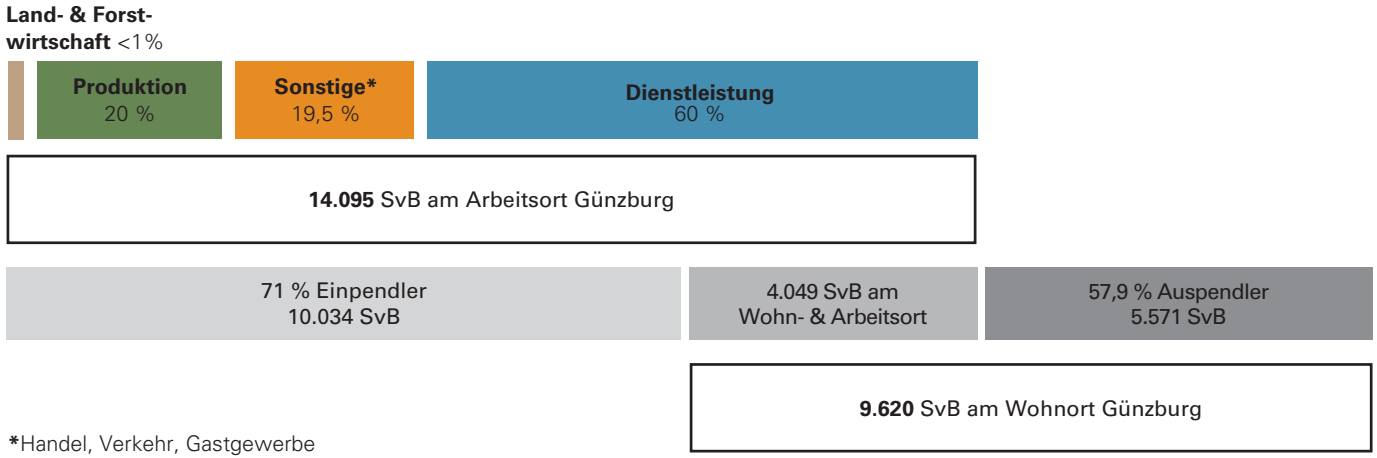
GEWERBLICHE ENTWICKLUNG IN ZAHLEN

Mit ihrer günstigen Lage spielt die Stadt Günzburg eine bedeutende Rolle als florierender Wirtschaftsstandort und regionaler Arbeitsmarkt. Die Arbeitsplatz-Zentralität von Günzburg liegt bei 1,5, d.h. 5.571 Auspendlern stehen 10.034 Einpendler gegenüber. In den vergangenen fünf Jahren ist die Zahl der sozialversicherten Beschäftigte um 7% gestiegen. Die Gewerbesteuereinnahmen haben das Niveau vor der Pandemie überholt. Daran lässt sich eine positive wirtschaftliche Dynamik ablesen.

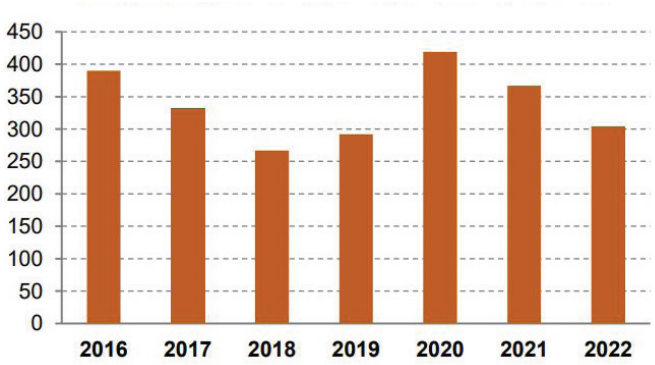
Von hoher Bedeutung für die wirtschaftliche Vitalität ist die Mischung aus Traditionsbetrieben und Neuansiedlungen sowie kleinen Betrieben und Global Playern. Die Aufteilung der Arbeitsplätze nach Gewerbearten ist stark auf den tertiären Sektor (ca. 80% der SvB) ausgerichtet. Nur etwa 20% der Beschäftigten sind im produzierenden Gewerbe tätig. Die Land- und Forstwirtschaft macht mit unter 1 % einen sehr geringen Anteil in der Beschäftigten aus. 2023 waren 728 Betriebe gemeldet. Zu den größten Arbeitgebern in Günzburg gehört das Bezirkskrankenhaus mit ca. 1.800 Mitarbeitern. Der Freizeitpark „Legoland“ hat ca. 270 festangestellte Mitarbeiter und ca. 1.800 saisonale Beschäftigte.

Entsprechend der geplanten Gewerbeentwicklungen ist in den nächsten Jahren von einem dreistelligen Zuwachs an Arbeitsplätzen zu rechnen. Allerdings wirken Trends wie der Strukturwandel (bspw. in der Landwirtschaft) und Fachkräftemangel und Verrentung (bspw. im Handwerk und im Handel) auf die wirtschaftliche Entwicklung ein, womit in bestimmten Branchen mit einer rückläufigen Beschäftigtenzahl zu rechnen ist. Die Arbeitslosenzahlen, welche während der Pandemie gestiegen waren, sind in Günzburg rückläufig, konnten jedoch noch nicht auf das vorpandemische Niveau zurückgeführt werden.

Daten: Statistik Kommunal, 2022



Struktur der SvB in Günzburg
(Quellen: Statistik kommunal 2022, Gemeindedaten sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter der Bundesagentur für Arbeit 2022)



Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Günzburg
(Quelle: Statistik kommunal 2023)

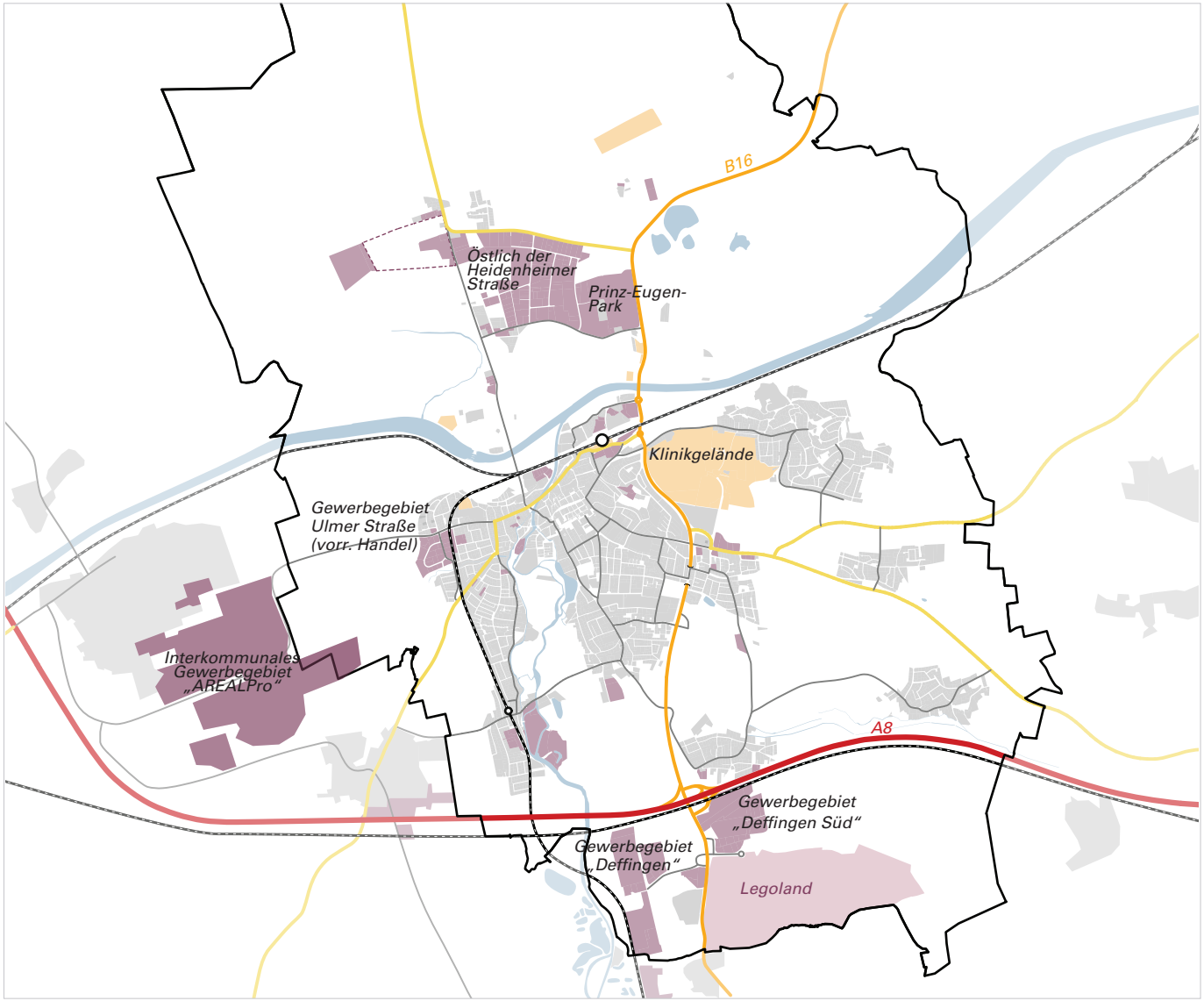
ARBEITSSTAND

GEWERBESTANDORTE

Der Großteil der Gewerbeflächen findet sich in Randlagen im Umfeld der Stadt. Die Gewerbegebiete „Östlich der Heidenheimer Straße“ und „Prinz-Eugen-Park“ im Donauried sowie die Gewerbegebiete südlich von Deffingen (inkl. „Legoland“) bilden zwei großflächige Satellitenstandorte. Westlich an das Stadtgebiet anschließend findet sich das interkommunale Gewerbegebiet „AREALPro“ (Zweckverband der Kommunen Günzburg, Bubesheim, LK Günzburg, Leipheim). Die Gewerbegebiete sind vorrangig auf das Auto ausgerichtet, was sich im hohen Flächenverbrauch bei großen Parkplatzflächen widerspiegelt.

Das Flächenpotenzial für die weitere Gewerbeflächenentwicklung ist im Kommunalgebiet weitgehend ausgeschöpft, auch wenn derzeitig nicht nicht alle Flächen bebaut sind. Zum jetzigen Stand besteht auf Grundlage einer interkommunalen Vereinbarung ein Ausweisungstopp für weitere Gewerbegebiete.

Die großflächigen Gewerbegebiete werden durch kleinere gewerbliche Standorte in integrierter Lage ergänzt. Diese Standorte sind verschiedenen Nutzungen zugeordnet, wie die Gewerbeflächen an der Ulmerstraße (vorwiegend Einzelhandel), oder dem Klinikgelände östlich der Altstadt. In der Unterstadt gibt es kleinere Gewerbestandorte mit alteingesessenen Handwerksbetrieben. Der Erhalt von gemischt genutzten Flächen in integrierter Lage ist angesichts schwieriger Entwicklungsmöglichkeiten und der wirtschaftlich Konkurrenz zum lukrativeren Wohnungsmarkt gefährdet. Zudem wirkt sich der Fachkräftemangel auf die Situation des mittelständischen Handwerks schwierig aus.



Übersicht Gewerbestandorte

ARBEITSSTAND

GEWERBESTANDORT DEFFINGEN

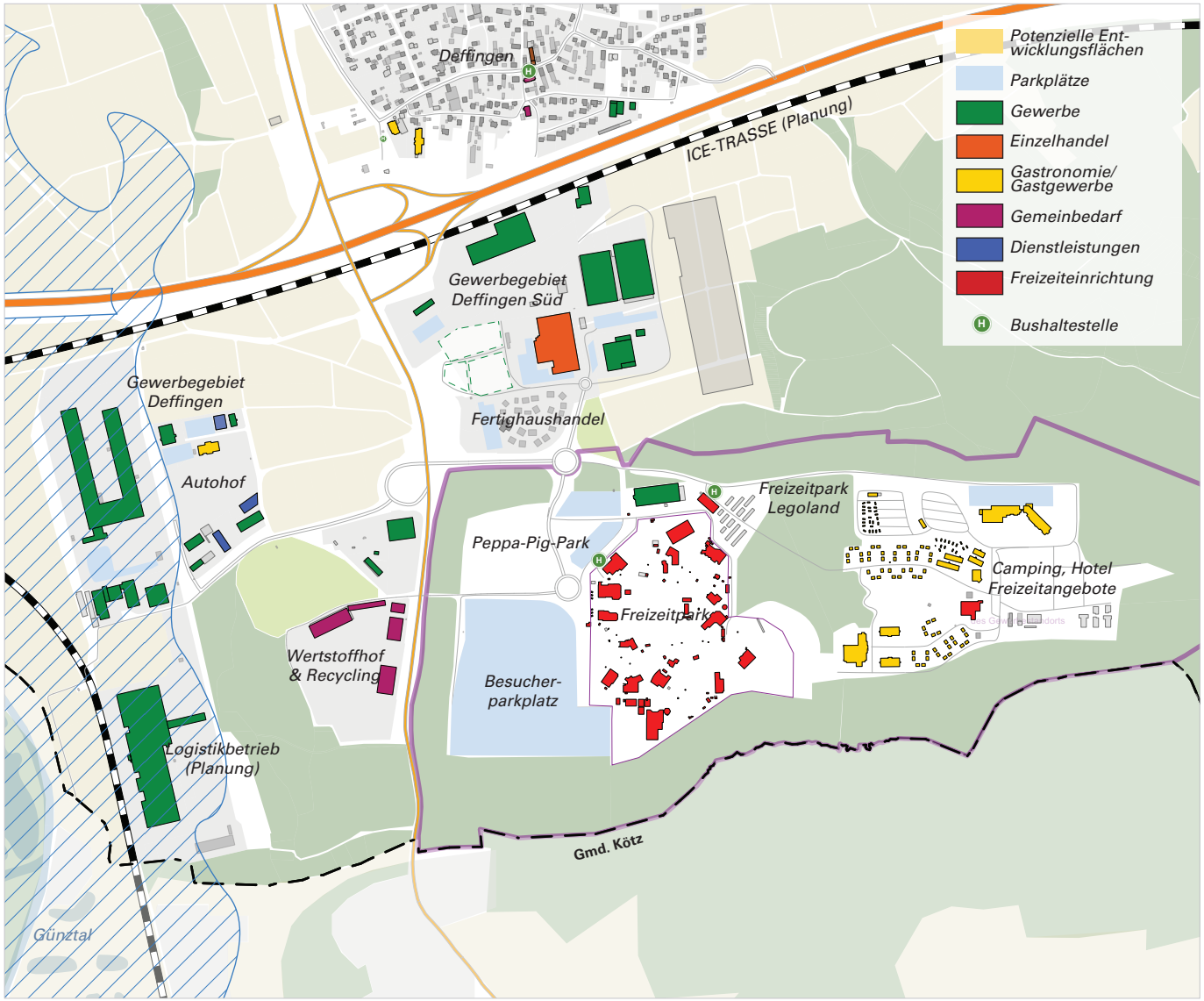
Der Gewerbestandort Deffingen erstreckt sich südlich des namensgebenden Ortsteils und der A 8. Das Gebiet gliedert sich in zwei Bereich östlich und westlich der B16 als Anbindung an die Autobahn.

Westlich der B16 sind das Frachtpostzentrum der Deutschen Post AG sowie vereinzelte Betriebe des produzierendes Gewerbes angesiedelt. In direkter Nachbarschaft liegt der Autohof Günzburg, mit einer Tankstelle und ergänzenden Rastplatz-Nutzungen. Südlich befinden sich Flächen der Abfallwirtschaft mit einem öffentlichen Wertstoffhof.

Bis 2026 soll auf dem südlichen Bestandsgelände ein neuer großflächiger Logistikbetrieb mit ca. 200 neuen Arbeitsplätzen entstehen. Grundsätzlich könnte die Lage an der Bahntrasse der Regionalbahn Günzburg-Mindelheim zukünftig ein Potenzial für den Anschluss an den schienengebunden Personennahverkehr darstellen. Ein Risiko stellt die Nähe zum Flusslauf der Günz im Westen des Gewerbestandorts dar. Nach HQ-Extrem-Prognosen (BayernAtlas Online) befinden sich einige Gewerbeflächen in einer Hochwasserzone.

Östlich der B16 liegt neben dem Freizeitpark „Legoland" das Gewerbegebiet „Deffingen Süd" und umfasst neben Gewerbeflächen (19 ha) auch ein Sondergebiet für nicht innenstadtrelevanten Handel (8 ha). Angesiedelt sind in diesem Bereich das Werk eines Gerüstbauunternehmens, Logistikunternehmen, sowie ein Baumarkt und ein Fertighaushandel.

Nördlich des Gewerbestandorts parallel zur A8 wird in Zukunft die neue ICE-Trasse in Tieflage verlaufen.



Lageplan Gewerbegebiete „Deffingen Süd", „Deffingen" und Freizeitparkgelände „Legoland"

ARBEITSSTAND

FREIZEITPARK UND RESORTGELÄNDE „LEGOLAND“

2008 siedelte in Günzburg der Freizeitpark „Legoland“ an, welcher mit seiner überregionalen Anziehungskraft ca. 1,7 Millionen Besucher im Jahr zählt (Stand 2022). Die Ansiedlung dieses „Magneten“ hat Auswirkungen auf die örtliche Wirtschaft. So bestehen bspw. Kooperationen mit verschiedenen Übernachtungsbetrieben in der Umgebung, die Pauschalpreise in Kombination mit Eintrittspreisen für den Freizeitpark anbieten. Neben dem Übernachtungsgewerbe profitieren auch Gastronomie und Einzelhandel (Besucher der Altstadt) sowie lokale Unternehmer aus unterschiedlichen Branchen.

Das Gelände „Legoland“ erstreckt sich auf etwa 125 ha. In den letzten Jahren wurden auf dem Gelände Angebote im Bereich Gastronomie, Beherbergung und Freizeitgestaltung (bspw. Hochseilgarten, „Piratengolf“, Bowling, Kartbahn) ergänzt. Auf dem Gelände finden sich außerdem Mitarbeiterwohnungen für Saisonfachkräfte, sowie Geschäfte und Verwaltungsgebäude. Als multifunktionales „Resort“ entwickelt sich der Betrieb eigenständig und deckt zunehmend Angebote ab, welche bisher im Stadtgebiet nachgefragt wurden. Für die Zukunft sollten daher Wege gefunden werden, in welcher Weise Synergien zwischen der Stadt Günzburg und „Legoland“ erhalten bzw. weiterentwickelt werden können.

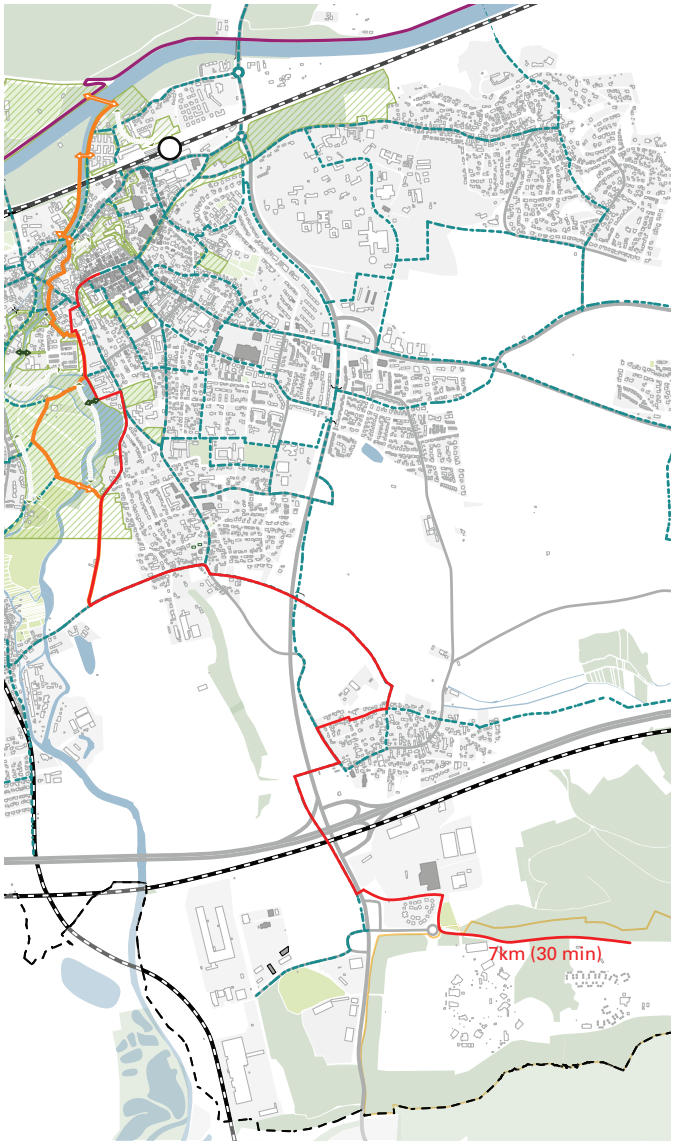
Ein Baustein hierfür könnte der Ausbau von Mobilitätsangeboten sein. Ein Großteil der Besucher erreicht den Park mit dem Auto. Durch oberirdische Stellplätze werden Flächen weitläufig versiegelten. Es existieren bereits Ansätze zur Stärkung der Mobilität abseit des MIV durch das Unternehmen: Eine Expressshuttle-Buslinie von „Legoland“, bindet in der Saison etwa halbstündlich das Gelände an den Bahnhof an. Der ausgewiesene Radweg „Legoland Familien Route“ verbindet den Park mit der Innenstadt.

Mit der LGS-Planung wird das Radwegenetz der Stadt ergänzt, hier wäre auch eine Aktualisierung der Anbindungen denkbar. Auch eine Ergänzung der Mobilitätsangebote und die Ausbildung eines Mobilitäts-Hotspots mit Anbindung an ein neu zu entwickelndes Mobilitätsnetz der Stadt wäre vorstellbar.

Grundsätzlich können aufeinander abgestimmte Vorgehensweisen in Freizeitangeboten, Präsentation im Internet und der grundsätzlichen Ausrichtung sowohl für die Stadt wie auch für Legoland von Interesse sein. So könnte zum Beispiel eine gemeinsames Marketing-Strategie der Stadt und des Freizeitparkbetriebs im Rahmen der LGS für beide Seiten interessant sein.

Mit der Zeit sind viele Erlebnishotels entstanden („Pirateninsel“)

Shuttle-Bushalt und Mitarbeiterwohnungen in der Legolandallee



„Kurz, Eben und perfekt für die Kleinen“ - Legoland-Fahrradroute

ARBEITSSTAND

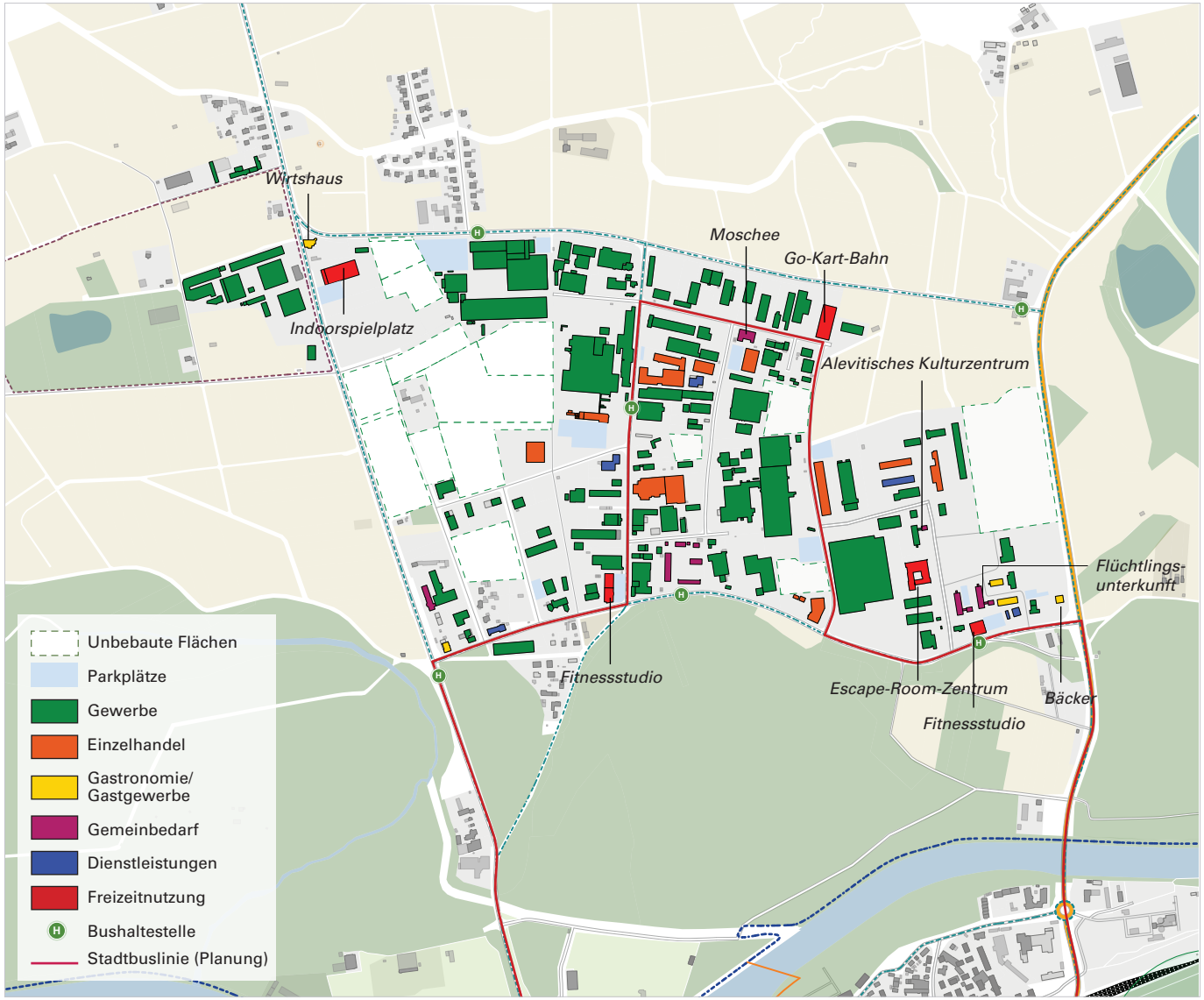
GEWERBESTANDORT ÖSTLICH DER HEIDENHEIMER STRASSE / PRINZ-EUGEN-PARK

Die Gewerbegebiete liegen nördlich des Stadtgebietes im Donauried mit direkter Anbindung an die Bundesautobahn A 8 über die Staatsstraße 1168 und die B 16. Das Gebiet umfasst ca. 90 ha und ist mit flächenintensiven Betrieben des produzierenden Gewerbes, der Distribution, mit Betrieben der Nahrungsmittelindustrie, Baumärkten und Autohändlern belegt. Das Areal entlang der B16 wird gegenwärtig für ein Werk zur Herstellung von Betonfertigteilen neu entwickelt. Neben den gewerblichen Nutzungen finden sich hier auch vereinzelte Freizeit- bzw. Kultureinrichtungen wie zwei Fitnessstudios, ein Kinder-Indoorspielplatz und zwei Glaubensgemeinschaften.

Laut Einzelhandelsplan (2013) sollen im Gewebegebiet nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante Sortimente nicht weiter ausgebaut werden. Sonstiger Einzelhandel soll auf den Bereich im Umfeld eines Bushalts begrenzt werden. Weitere Ansiedlung von Anlaufpunkten des öffentlichen Lebens sind zu vermeiden, sie widersprechen dem Ziel zur Stärkung der Innenstadt.

Der Bezirk Schwaben unterhält seit 2023 eine Flüchtlingsunterkunft im Bereich der ehemaligen Kaserne am Rand des Gewerbegebietes. Diese abseitige Lage ist aus dem Blickwinkel einer sozialen Anbindung an das öffentliche Leben nicht unproblematisch.

Derzeit wird eine verbesserte Anbindung des Gebiets mit dem ÖPNV durch den Ausbaus der Stadtbuslinie geplant. Weitere Verbesserungen der Mobilität abseits des MIV könnten im Rahmen der Neuausbildung des Wegenetzes mit der Planung zur LGS durch die direkte Anbindung des Radwegenetzes zum Bahnhof erfolgen (neue Donaubrücke). In Zusammenarbeit mit örtlichen Gewerbebetrieben wäre eine Anbindung an das neu zu planende Netz von Mobilitäts-Hotspots im Stadtgebiet vorstellbar.



Lageplan Gewerbegebiet „Östlich der Heidenheimer Straße“ und öffentliche Nutzungen

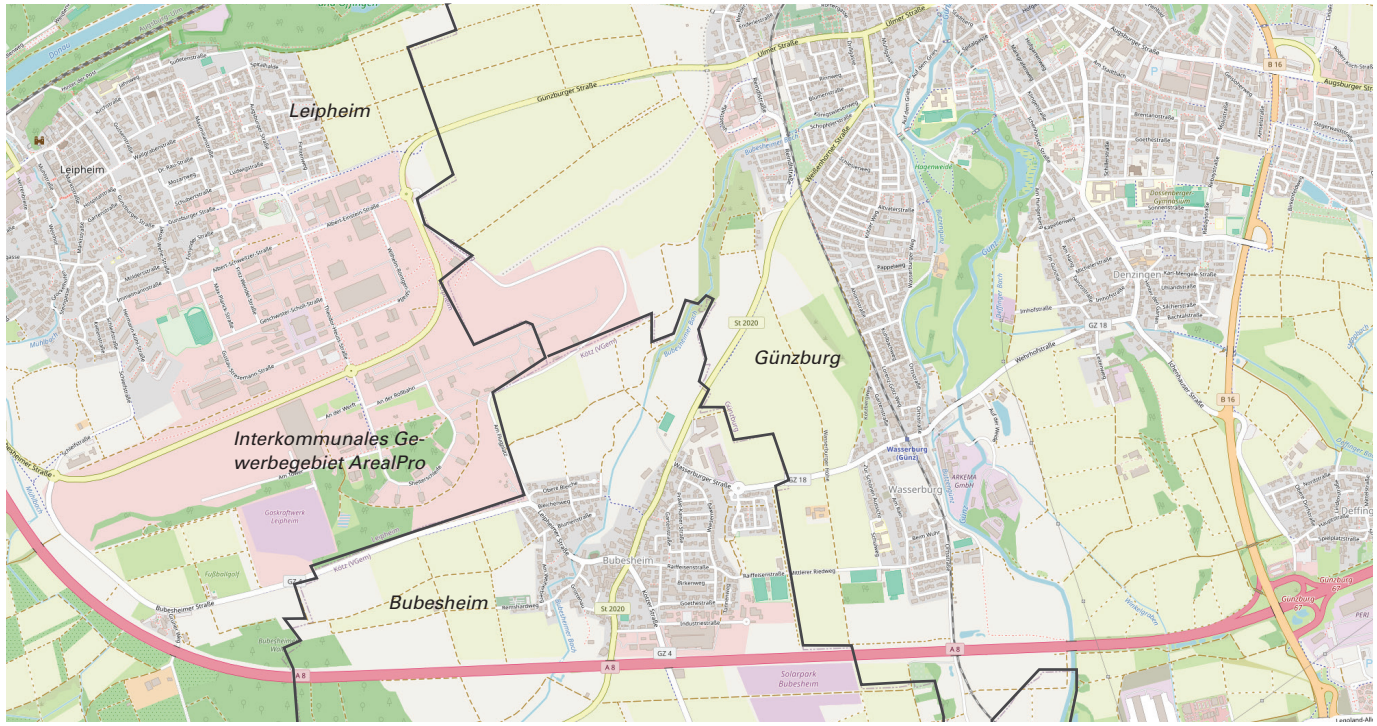
ARBEITSSTAND

INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET „AREALPRO“

Zusammen mit der Stadt Leipheim, der Gemeinde Bubesheim und dem Landkreis ist Günzburg seit 2009 Teil des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg“(ZIGG). Im Jahr 2010 wurde der ehemalige Fliegerhorst Leipheim gekauft und in großzügige Gewerbeflächen umgewandelt. Das zum „AREAL-Pro“ umbenannte Areal erstreckt sich auf allen drei Gemeindegebieten und umfasst ca. 112 ha Gewerbe- und Industrieflächen.

Die Bereiche östlich der Theodor-Heuss-Straße waren langfristig als Reserveflächen vorhergesehen, sind aber mittlerweile weitestgehend belegt. Für die baulich vorgeprägten Flächen westlich der Theodor-Heuss-Straße wurde eine bestandsorientierte mittlere bis kleinteilige Parzellierung vorgesehen, während die Flächenpotenziale südlich der Start- und Landebahn für großflächige gewerbliche Ansiedlungen – insbesondere für Betriebsverlagerungen und -erweiterungen aus den drei Standortkommunen – vorgesehen waren. Die ehemaligen Shelter (Hangar für Kampfflugzeuge) und Munitionslager im Süden sollten zu Lagerzwecken für Betriebe umgenutzt werden. Im Südwesten des Gebiets wurde vor dem Hintergrund des nationalen Kernenergie- und Kohleausstiegs ein Gaskraftwerk als Übergangslösung zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit für Strom in der Region und in Süddeutschland geschaffen.

Zur Stärkung des gemeinsamen Standorts haben sich die beteiligten Kommunen verständigt, die weiteren Gewerbeentwicklungen auf das gemeinsame Gebiet zu beschränken. Der überwiegende Teil der Flächen ist jedoch bereits, zum Großteil auf Vorrat ohne geplante Bauvorhaben, vergeben. Für eine gewerbliche Weiterentwicklung Günzburgs werden daher weitere interkommunale Absprachen notwendig.



Lage des interkommunalen Gewerbegebiets (Openstreetmap)

Schreinerei „Zebrano“ mit Günzburger Wurzeln (Theodor-Heuss-Str.)

Großzügige Organisation der Gewerbeflächen (Albert-Einstein-Str.)

ARBEITSSTAND

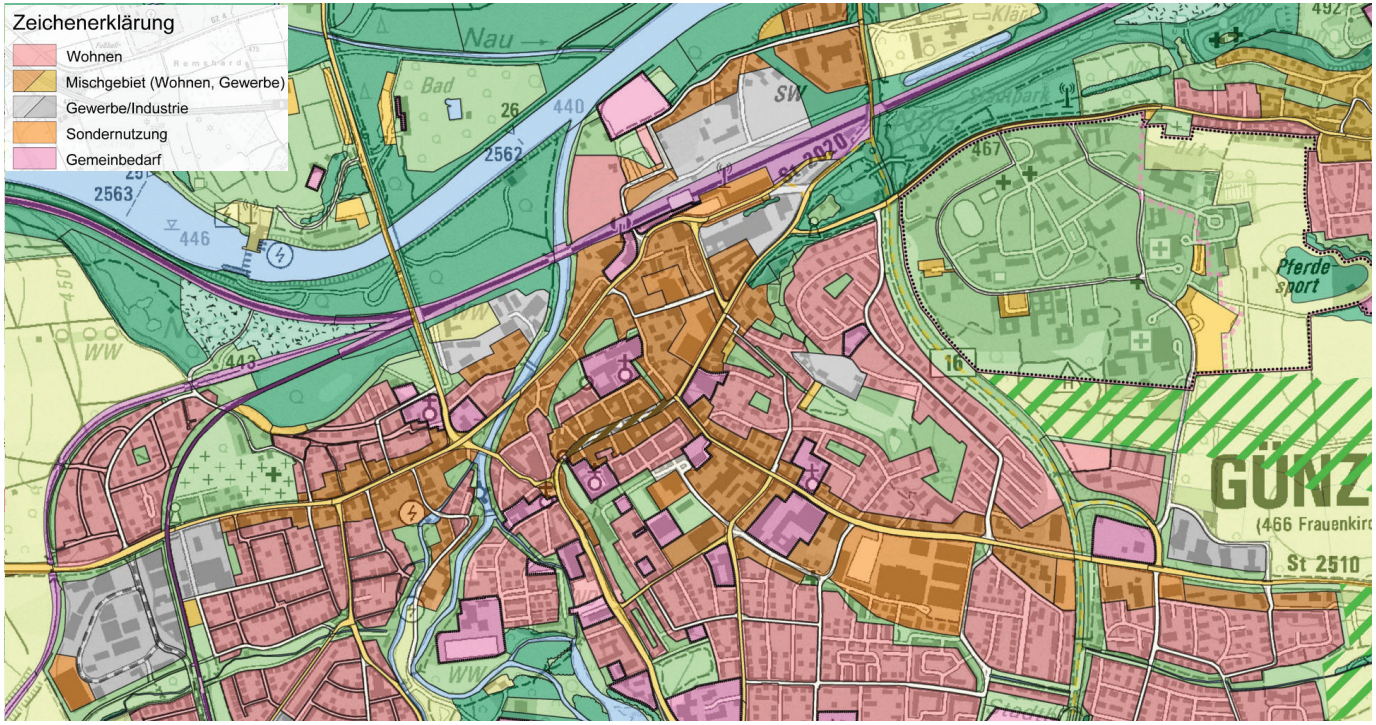
GEWERBE IN INNERSTÄDTISCHEN MISCHLAGEN

Im Hauptort Günzburg sind in der gesamten Innenstadt gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Die Stadtquartiere sind im Flächennutzungsplan vorrangig als Mischgebiet (Wohnen und Gewerbe) ausgewiesen. Nur vereinzelt gibt es innerhalb des Hauptortes reine Gewerbeflächen.

Die Altstadt ist seit jeher als Marktplatz der zentrale Handelsstandort von Günzburg. Bis heute ist in den Erdgeschossen Einzelhandel und Gastronomie zu finden. In den Obergeschossen befinden sich neben Wohnungen auch Dienstleistungen und Arztpraxen. Vielfältiger Gemeinbedarf ergänzt die Nutzungsmischung am Standort. Die Altstadt ist ein belebter Treffpunkt der Bewohner und Veranstaltungsort von Stadtfesten und Märkten. Die gewerblichen Angebote profitieren von stabilen Besucherzahlen des attraktiven historischen Marktes, unter Anderen durch die Gäste von Legoland.

Entlang der stark befahrenen Straßenzüge Augsburger Straße, Dillinger Straße / Bahnhofstraße und Ulmer Straße gibt es unterschiedliche gewerbliche Angebote. Neben kleinflächigen Gewerbeeinheiten wie Handwerkbetrieben, Dienstleistung und Handel sind auch großflächigere Einheiten (v. a. aus dem Bereich Lebensmittelversorger) zu finden.

Mit zunehmender baulicher Dichte werden gewerbliche Entwicklungen in zentralen Lagen erschwert. Ansässigen Handwerksbetrieben fehlen mitunter Flächen für Betriebsabwicklung und Erweiterungen. Zudem können Emissionswerte zu Konflikten führen. Da die Entwicklung von Wohnflächen wirtschaftlich meist rentabler ist, werden Gewerbeflächen bei städtebaulichen Neuordnungen leicht verdrängt. Sollen gemischte Lagen im Stadtgebiet erhalten werden, so muss diesem Trend durch baurechtliche Vorgaben bewusst entgegengesteuert werden.



Mischlagen im Kernbereich Günzburgs (FNP)

Gewerbe entlang der Ulmerstraße

Handwerksbetriebe im Bereich Kappelzipfel

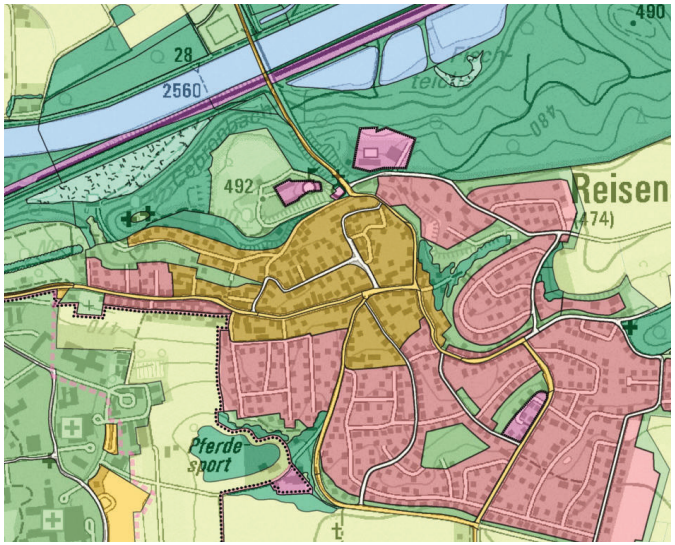
ARBEITSSTAND

GEWERBE IN DEN ORTSCHAFTEN

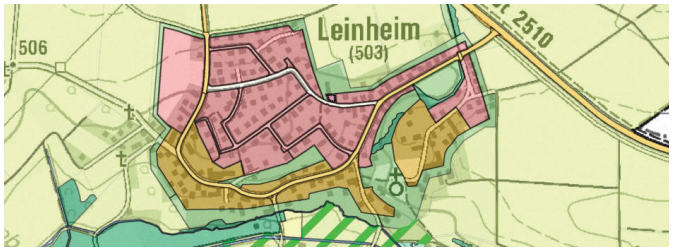
Die abseitigen Ortsteile von Günzburg sind vielfach dörflich geprägt. In den meisten Ortschaften ist die bauliche Struktur des Dorfes mit einzelnen Hofgebäuden erhalten, auch wenn diese vielfach nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Die Mischung aus Arbeiten und Wohnen prägt den Charakter der Ortschaften. Die zum Teil großformatigen landwirtschaftlichen Nebengebäude bieten Raum für handwerkliche Betriebe und nicht-störende gewerbliche Einheiten, können jedoch auch zum Wohnen umgenutzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Erhalt der Nutzungsmischung in den Ortschaften anstrebenswert. Bei Weiterführung der typischen Gebäudestellung und Bauweisen ist dies auch im Rahmen einer baulichen Erneuerung von Einzelgebäuden vorstellbar. Dies bedarf des sorgsamen Umgangs mit der baulichen Substanz und der baurechtlichen Sicherung der Nutzungsmischung in den Dorfkernen.

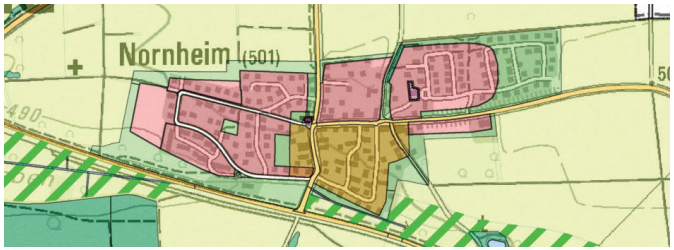
Küchenbauer im Ortsteil Deffingen



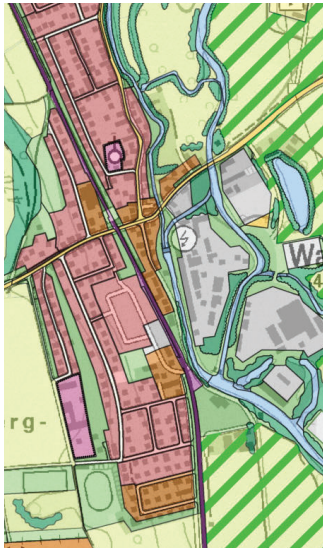
Reisensburg (FNP)



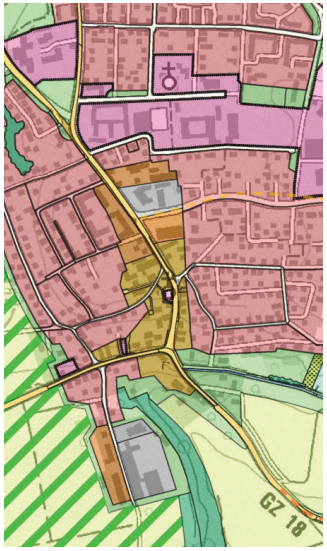
Leinheim(FNP)



Nornheim(FNP)

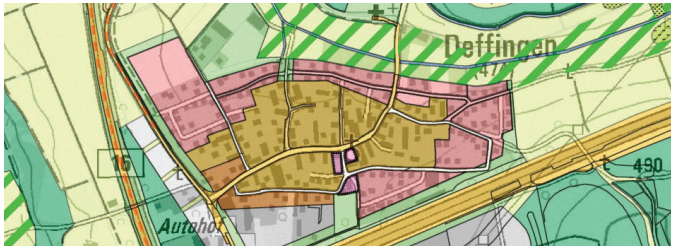


Wasserburg (FNP)



Denzingen (FNP)

Riedhausen (FNP)



Deffingen (FNP)

ARBEITSSTAND

WEITERENTWICKLUNG DES GEWERBES

Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Flächenpotenzial für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Bestandsgebieten ausgeschöpft. Durch die gute Verkehrsanbindung besteht jedoch weiterhin eine hohe Nachfrage nach Flächen. Eine neue Ausweisung von Gewerbeflächen kann auf Grund bestehender Vereinbarungen erst in interkommunaler Abstimmung erfolgen.

Bei der Entwicklung gewerblicher Flächen im Außenraum muss im Blick behalten werden, dass diese konkurriert mit dem Erhalt bzw. der Weiterentwicklung von Flächen für die Erzeugung von Lebensmitteln und nachhaltiger Energie, sowie dem Erhalt bzw. Ausbau von naturnahen Flächen und Erholungsräumen. Der maßvolle Umgang mit der Ressource Fläche ist damit besonders wichtig. Statt großflächiger neue Ausweisungen „auf Vorrat" wird eine behutsame, bedarfsorientierte Entwicklung unter Auschöpfung bestehender Umstrukturierungspotenziale sinnvoll. Dabei können auch Planungsprinzipien wie die Mehrfachnutzung von Flächen (Multicodierung) in Ansatz gebracht werden.

Parallel existieren auch Potenziale für die Gewerbeentwicklung im Innenbereich. Im Hinblick auf die gute ICE-Anbindung und attraktive weiche Standortfaktoren kann eine Gewerbeansiedlung auch im tertiären Sektor der (wissensintensive) Dienstleistungen weiter forciert werden. So könnten einige Branchen (bspw. Ingenieurwesen) auch in Innenstadtlagen entwickelt werden und so zur Belebung und Stärkung der Angebote in Günzburg sowie einer ressourcenschonenden Mobilität beitragen.

Zur Stärkung des vorhandenen Gewerbes ist die Schaffung von adäquaten Wohnangeboten für Fachkräfte und junge Einheimische sinnvoll. Kooperationen mit größeren Betrieben bei der Schaffung von neuem Wohnraum sind denkbare Konzepte.

Satellitenstandorte

Charakteristika d. Standorte:

> autooriente Ausrichtung
> hohe Einpendlerzahlen (Region)
> hoher Flächenverbrauch (insb. Logistikbetriebe)
> wenig funktionelle Verknüpfung zur Innenstadt

Gewerbeflächen in integrierter Lage

Charakteristika d. Standorte:

> i. d. R. autoorientierte Ausrichtung (Ausfallstraßen)
> viele Traditionsbetriebe mit lokalen Fachkräften
> fußläufige Nähe zu Wohn- und Versorgungsstandorten
> Nähe zu ÖPNV-Netz, Bahnhof und künftige Mobilitätsstationen

Bauliche (Weiter)entwicklung

Weiterentwicklung des Bestandes

Prüfen von Möglichkeiten zur höheren Ausnutzung der bestehenden Gewerbeflächen durch Aufstockung, Erweiterung und Anbau, ggf. Anpassung des Baurechts

Flächensparende Anordnung des ruhenden Verkehrs

Nachhaltige Ausgestaltung der Areale

Neue Ausweisung von Gewerbebetrieben

Kompakter Bauweisen und flächensparende Anordnung

Gezielte Ergänzung von Betrieben mit hoher Arbeitsplatzdichte, Innovationskraft und Relevanz für regionale Wertschöpfung

Fortführung interkommunaler Zusammenarbeit bei der Gewerbeflächenentwicklung

Weiterentwicklung des Bestandes

Sicherung von gewerblichen Angeboten in zentralen Lagen

Bei baulicher Neuorganisation Erhalt der Mischung von Wohnen und Arbeiten zur Aufrechterhaltung einer „Stadt der kurzen Wege", Prüfen von Möglichkeiten zur Unterbringung nicht-störender Gewerbeeinheiten (bspw. Büros, Praxen, Ateliers) in neuen Wohnquartieren

Mobilität

Prüfen der Möglichkeit zur Anbindung von Gewerbestandorten an das ÖPNV-Netz, Installierung von E-Ladesäulen für Kunden und Mitarbeiter, Entwickeln von Mobilitätskonzepte mit örtlichen Betrieben

Flächensparende (Re)organisation von Stellplatzflächen, ggf. Prüfen Möglichkeiten f. Zusammenarbeit von Betrieben

Nachhaltigkeit, Energie, Naturschutz, etc.

Intensivierung der Dachnutzung

Prüfen der Möglichkeiten zur Unterbringung von PV-Anlagen / Solarthermie, Regenwasserrückhaltung, ggf. mit externen Partnern

Ausbau regenerativer Energie

Prüfen der Möglichkeiten zur Nutzung von betrieblicher Abwärme, Doppelnutzung Stellplätze für Solarnutzung (Carports)

Beratung zu Förderprogrammen

Aufzeigen und Bereitstellung von Information zu diversen Förderprogrammen (Sanierung, Energieversorgung)

ARBEITSSTAND

NACHHALTIGE AUSGESTALTUNG VON GEWERBEFLÄCHEN

Artenschutz

Gewerbegebiete werden in der Regel nur in einer bestimmten Zeit des Tages genutzt. Am Abend und in der Nacht sowie am Wochenende ist hier in der Regel „nichts los“. Gerade dann können diese Bereiche auch problemlos von verschiedenen Tier- und Pflanzenarten genutzt werden. Die Ausrichtung von Fassaden, die Art der Begrünung und Ausbildung von Flächen kann zur Schaffung dieser Habitate beitragen.

Durch die flächensparende Anordnung von Stellplätzen können freie Flächen gewonnen werden, um diese als Lebensraum für Flora und Fauna auszubilden. Gleichzeitig können Gebäude so weiterentwickelt werden, dass sie Möglichkeiten für Habitate bestimmter Tiere (insb. Vögel) bieten.

Für den Aufbau von Habitaten ist die Vernetzung der einzelnen Flächen erforderlich. Dies gilt sowohl für Kleinstlebensräume auf Teilflächen sowie für das gesamte Areal, das sinnvoll in den angrenzenden Landschaftsraum eingebunden werden sollte.

Klima- und Wasserschutz

Vor allem für Quartiere mit hoher Versieglung ist eine Vermeidung von Hitzespitzen wichtig. Ein zentraler Ansatz ist dabei, Verdunstungskühle von Oberflächenwasser zu nutzen. Durch den Aufbau eines oberflächlichen Wassersystem kann Oberflächenwasser verlangsamt und gezielt abgeleitet werden. Das Wasser bleibt länger an der Oberfläche und wird flächig über die oberen Bodenschichten versickert. Damit werden die Folgen von Starkregen gemildert und das Oberflächenwasser gleich in den Wasserkreislauf zurückgeführt. Es entstehen wechselfeuchte Flächen mit einer vielfältige Pflanzen- und Tierwelt. Es soll geprüft werden, ob für das bestehende Gewerbegebiet ein durchgängiges sinnvolles System zur Zurückhaltung und langsame Versickerung der Oberflächenwasser nach dem Prinzip der Schwammstadt entwickelt werden kann.

Umweltfreundliche Mobilität

Die Gewerbegebiete liegen abseits der Siedlungsräume von Günzburg. Deshalb ist die Frage einer umweltfreundlichen Mobilität im Rahmen der klimagerechten Stadtentwicklung an diesem Standort besonders wichtig.

Nach wie vor ist das Auto für Pendler ein zentrales Verkehrsmittel. In der Zusammenarbeit mit den örtlichen Betrieben könnten die Möglichkeiten zum Aufbau bzw. der Erweiterung des nachhaltigen Mobilität geprüft werden. Dies könnte auch zu einem Standortvorteil für ansässige Betriebe werden, da auch Mitarbeiter ohne eigenes Auto gewonnen werden können.

Neben der attraktiven Ausgestaltung des Radwegenetzes können ergänzende Angebote entwickelt werden, die den vor Ort arbeitenden Menschen die Nutzung von Fahrrad, ÖPNV, Elektroroller, etc. erleichtern (erhöhte Taktung der Busanbindungen, Anrufsammeltaxis, sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrrad und Elektromobilität.

Ungemähte Grünflächenbereiche als Lebensräume

Ableitung Oberflächenwasser in Entwässerungsmulde

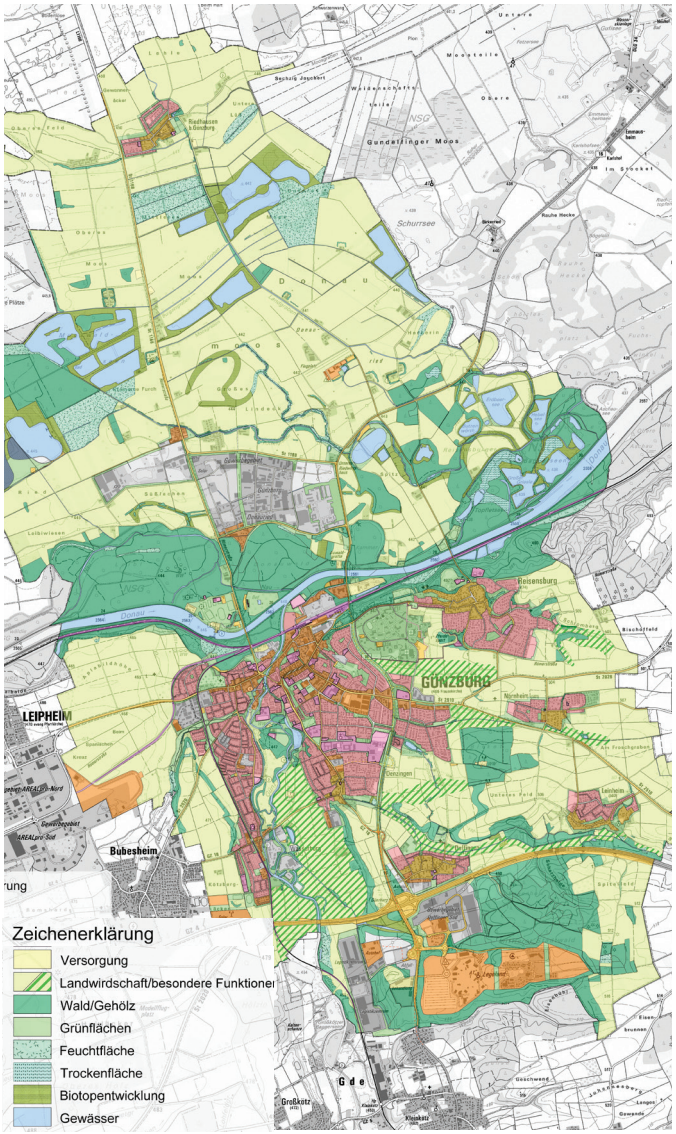
ARBEITSSTAND

LANDWIRTSCHAFT

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen machen in etwa die Hälfte des Kommunalgebiets aus (45,4%). Ein Großteil der Gehöfte und Betriebe findet sich in der nördlich der Donau gelegenen flachen Ebene des Donaurieds. Es finden sich auch vereinzelte aktive Betriebe in den dörflichen Ortsteilen im Süden des Stadtgebiets. Der Großteil der landwirtschaftlichen Fläche entfällt auf Wiesen und Weiden (1930 ha) und ein kleinerer Teil (634 ha) auf Ackerland. Auf den Ackerflächen werden am meisten Weizen und Silomais angebaut. 31 Betriebe halten Rinder und nur 7 Betriebe halten Schweine.

Die Summe der bewirtschafteten Flächen (2568 ha) hat sich in den vergangenen Jahren kaum verändert, jedoch ist die Anzahl der in Günzburg angesiedelten Landwirte dagegen rückläufig (-9 seit 2005). Die Anzahl der Betriebe mit großen Flächen von über 50 ha ist dagegen von 15 auf 21 gestiegen. Diese Entwicklung entspricht dem bundesweiten Strukturwandel in Folge dessen immer weniger Betriebe immer größere Flächen bewirtschaften. Kleinere Betriebe werden vorwiegend als Nebenerwerbslandwirtschaft betrieben, in der Regel ohne Großtierbestand und ohne externe Fachkräfte.

Viele der historischen landwirtschaftlichen Hofstellen sind insbesondere in den Ortsteilen nach wie vor sichtbar. Mit vereinzelten Angeboten der Direktvermarktung ergänzen diese das lokale Angebot für Lebensmittel aus regionaler Erzeugung. Allerdings ist auch ein wachsender Großteil vieler Hofstellen keiner aktiven Landwirtschaft mehr zuzuordnen. Stattdessen werden sie als Wohnstätte umfunktioniert, für sonstiges Gewerbe genutzt oder fallen brach. Erwerbskombinationen, bspw. mit dem Konzept des „Urlaubs auf dem Bauernhof“ ermöglichen Landwirten eine zweite Einkommensquelle aufzubauen.



Flächennutzungsplan Günzburg

Aktiv genutzte Hofstelle im Ortsteil Deffingen

Direktverkauf von landwirtschaftlichen Produkten (Deffingen)

Landwirtschaftliche Flächen bei Wasserburg

ARBEITSSTAND

TOURISMUS UND GASTGEWERBE / GÜNZBURG ALS TOURISTISCHE DESTINATION

Günzburg ist ein bedeutender Tourismusstandort. Im Jahr 2022 wurden in Günzburg 563.765 Übernachtungen und 342.927 Ankünfte verzeichnet. Damit ist Günzburg nach Augsburg die am zweitmeisten besuchte Stadt im Regierungsbezirk Schwaben. Über die Hälfte der Gästeankünfte in Günzburg kann auf ausländische Touristen zurückgeführt werden. Mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 1,6 Tagen ist der Tourismus in Günzburg vor allem von kurzen Aufenthalten geprägt ist. Vorrangig ist Günzburg eine wichtige Destination für den Tagestourismus, wobei das Freizeitgelände „Legoland" den wichtigsten Attraktionspunkt ausmacht.

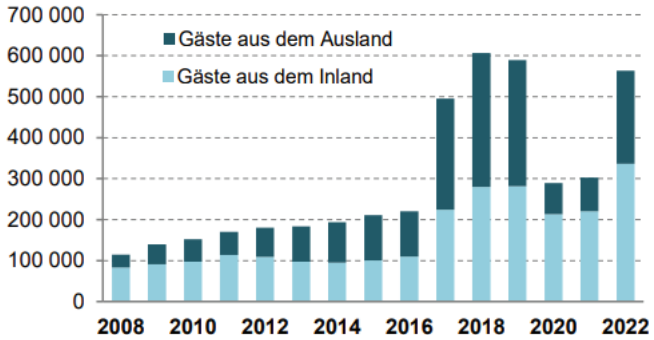
Durch die naturräumliche Lage bestehen viele Potenziale im Bereich des Freizeit- und Aktivtourismus. Die gut erhaltene und sanierte historische Altstadt und das breite kulturelle Angebot sind weitere Anziehungspunkte für Gäste in Günzburg. Günzburg ist der ideale Ausgangspunkt für Radtouren in Bayerisch-Schwaben und ein lohnendes Etappenziel für Radwanderer auf dem europäischen Donau-Radweg. Mit der neuen Donaubrücke, die im Rahmen der LGS geplant ist, können Radtouristen in Zukunft in direkter Linie vom Donauradweg zum Bahnhof und in die historische Innenstadt geleitet werden.

Die Stadt hat ca. 26 Beherbergungsbetriebe in unterschiedlichen Preissegmenten. Die durchschnittliche Auslastung der Betten liegt knapp über 50% (Stand 2022). Ein großer Teil der Übernachtungsangebote befindet sich in der Altstadt sowie in der weiteren Innenstadt. Weitere Unterkünfte finden sich auf dem Gelände des Freizeitparks „Legoland" und dem daran angrenzende Ortsteil Deffingen. Hinzukommen drei Campingplätze im Donauried bzw. an der Donau. Privat angebotene Ferienwohnungen in der Altstadt und den Ortsteilen ergänzen das Angebot.

Nördlich des Bahnhof ist ein neues Hotel in Planung, welches das bestehende Angebot um eine hochwertige Übernachtungsbetrieb mit überregionaler ÖPNV-Anbindung und attraktiver Lage im Donautal ergänzen wird.

Das Donautal mit überregional bedeutsamen (Fern)radweg

Internationaler Attraktionspunkt „Legoland" (H.Traub, Pixabay)



Übernachtungen in Günzburg 2008-2022 (Statistik Kommunal)

als Hotel ausgebauter Landgasthof im Ortsteil Deffingen

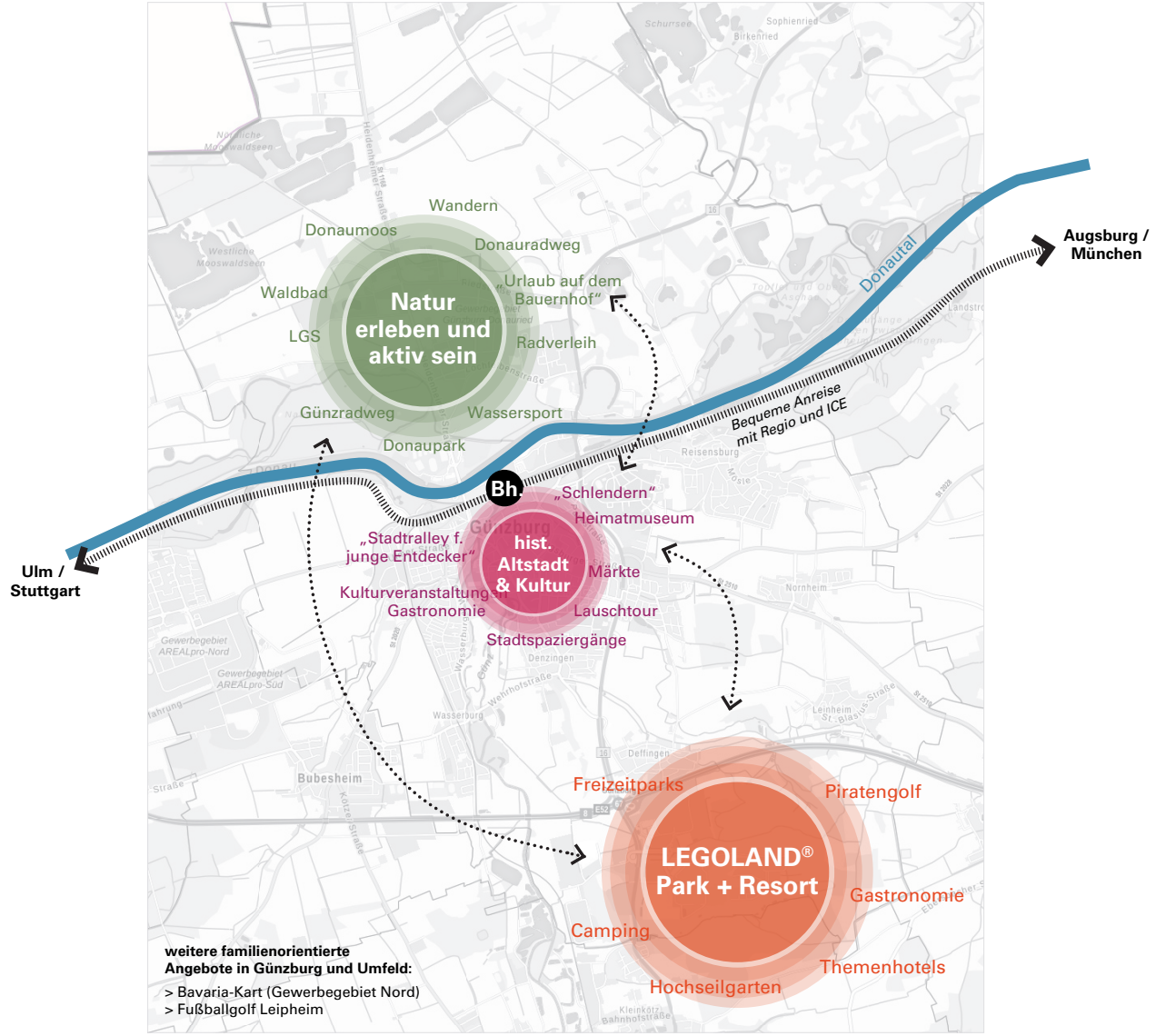
Historische Altstadt mit diversen kulturellen Angeboten

ARBEITSSTAND

WEITERENTWICKLUNG DES GAST- UND TOURISMUSGEWERBES IM DREIKLANG - GÜNZBURG ALS INTEGRIERTER STANDORT FÜR FAMILIENURLAUB

Günzburg ist neben dem Freizeitpark auch in den beiden touristisch bedeutsamen Standbeinen des Aktiv- und des Kulturtourismus gut aufgestellt. In der Überlagerung bietet die Stadt Günzburg damit einen mehrschichtigen Standort für einen abwechslungsreichen und nachhaltigen Familienurlaub, der über einen reinen Aufenthalt innerhalb des Freizeitparkgeländes hinaus geht. Ein entsprechendes Profil könnte in Zukunft stärker durch die entsprechenden Kooperationspartner verknüpft werden und als hochwertiges und abgerundetes „Produkt" nach außen vermarktet werden. Das Konzept baut auf dem Potenzial auf, dass seit der Pandemie immer mehr Menschen ihre Heimatregionen als Erholungsdestinationen für sich entdecken. Darüber hinaus spielt auch der finanzielle Aspekt sowie ein steigenden Nachhaltigkeitsbewusstsein eine bedeutende Rolle.

Ansatzpunkte der Umsetzung sind insbesondere mit dem Partner des Legoland-Betriebs anzugehen. Gäste sollten bereits vor ihrem Besuch auf das touristische Profil für Familien aufmerksam gemacht werden. Die stärkere Vermarktung einer bequemen Anreise mit der Bahn könnte die imagebezogene Verknüpfung Günzburgs mit dem Freizeitpark stärken. Die Kopplung der Sektoren sollte darüber hinaus auch durch eine gemeinsame Infokampagne (Internetauftritt, Kartenmaterial, Leitsystem im öff. Raum) begleitet werden. Eine entsprechende Weiterentwicklung des Angebots ginge neben der Stärkung regionaler Ökonomien (bspw. Handel, Gastgewerbe, Bauernhöfe mit Nebenerwerb) zu dem Hand in Hand mit vielen weiteren Zielen der Stadtentwicklung wie der Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen und der Belebung und Stärkung der Zentrenlagen. Schließlich trägt der Ausbau auch zu einer Stärkung der Lebensqualität von Familien und Bewohner der Region bei, was als wichtiger weicher Standortfaktor auf die Fachkräfteanwerbung einwirkt.



Kopplung von Tourismussektoren zur Stärkung Günzburgs Profil als Standort für nachhaltigen und aktiven Familienurlaub

ARBEITSSTAND

ZUSAMMENFASSUNG

Stärken / Potenziale	Schwächen /Risiken
• Zunahme an (sozialversicherungspflichtigen) Arbeitsplätzen und wachsende Gewerbesteuereinnahmen weisen auf eine stabile wirtschaftliche Entwicklung • Verkehrliche Lage am Autobahnkreuz als attraktiver Standortfaktor für die Gewerbeansiedlung • „Global Player" am Wirtschaftsstandort vertreten • Überregional bedeutsamer, umsatzstarker und wachsender Freizeitparkbetrieb „Legoland" • Hohe Ankunftszahlen im Tourismus, zum Großteil zurückzuführen auf Freizeitpark „Legoland" • Naturräumlich attraktive Lage an Günz- und Donautal als Potenzial für den Aktivtourismus • Breites Angebot regionaler und überregionaler Rad- und Wanderwege wie dem Donauradweg oder der DonAUwald-Wanderroute • Breites Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten mit durchschnittlicher Auslastung • Interkommunale Zusammenarbeit bei der Gewerbeflächenentwicklung • Lage Deffingen an Bahntrasse des regionalen Schienenverkehrs (jedoch kein Halt) • Legoland als Standortfaktor zur weiteren Ausbildung des Konzepts „Urlaub auf dem Bauernhof"	• Weitestgehend autoorientierte Lage und Gestaltung der Gewerbegebiete • Kaum frei verfügbarer Gewerbeflächen vorhanden, einige unbebaute Flächen auf Vorrat • Rückgang von kleinflächigen landwirtschaftlichen Betrieben • Perspektivisch Rückgang des Handwerks aufgrund mangelnder Fachkräfte • Geringe Aufenthaltsdauer der Touristen, Verknüpfung von Freizeitparkaufenthalt mit Aktiv- und Kulturtourismus ausbaufähig • Interkommunales Gewerbegebiet („ArealPro" in Leipheim) ausgelastet • Viele Betriebe mit Arbeitsplätzen im Niedriglohnsektor • Viele flächenintensive Betriebe mit wenigen Arbeitsplätzen (insb. Distribution und Logistik) • „Legoland"als inselartiger Freizeitstandort strukturell von Stadtentwicklung Günzburgs weitestgehend entkoppelt und funktionell eigenständig aufgestellt (verkehrlich, Image, Übernachtungsgewerbe) • Extrem hoher Versiegelungsgrad durch kostensparend ausgebildete weitläufige Stellplatzflächen im westlichen Bereich des Freizeitparks Legoland • Fachkräftemangel als Risiko für künftige Gewerbeentwicklung

ARBEITSSTAND

ZIELE

Erhalt und Stärkung der ausdifferenzierten Gewerbelandschaft

- Erhalt der Nutzungsmischung von Gewerbe / Wohnen und Versorgung im Kernort (insb. in der Unterstadt) zur Förderung der „Stadt der kurzen Wege“
- Förderung einer Ansiedlung wissensintensiver Branchen

Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung

- Prüfen neuer Standorte für Gewerbeflächenentwicklung (Ausweisung im Einklang mit Ortsbild, Naturschutz, Nähe zu Haltepunktes des ÖPNVs bzw. Innenstadt), keine Ausweisung von Flächen auf Vorrat zur Vermeidung jahrelang stehender unbebauter Brachflächen
- Vereinbarung eines Kriterienkatalogs für die Auswahl von Gewerbebetrieben (bspw. Flächeneffizienz / Dichte, Energieversorgung, Lohnniveau, innovative bzw. resiliente Branchen)
- Zusammenarbeit mit Gewerbebetrieben bei der (Weiter)entwicklung von Gewerbeflächen (nachhaltige Energieversorgung, Mobilitätskonzept)
- Vermeidung einer weiteren Ansiedlung von kulturellen, sozialen und freizeitorientierten Nutzungen des alltäglichen Lebens in gewerblichen Satellitenlagen, stattdessen Bekenntnis zur Stärkung der Innenstadt als gemeinschaftliche Mitte mit breitem Angebot des öffentlichen Lebens in fußläufiger Erreichbarkeit vom Wohnort

Erhalt und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe

- Baurechtliche Sicherung von landwirtschaftlichen Betrieben in den Ortsteilen
- Erhalt von landwirtschaftlich genutzten Flächen in ausreichendem Umfang zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Stadtgebiet als nachhaltige Form der Lebensmittelerzeugung (regional, kleine Betriebe)
- Unterstützung von landwirtschaftlichen Betrieben durch Bereitstellung Informationsangebote zum Konzept „Urlaub auf dem Bauernhof“, Energiegewinnung, etc.
- Bereitstellung und Bewerbung von Direktvermarktungsplattformen (bspw. Märkte, Abholkisten, Hofläden) im Stadtgebiet

Stärkung des Gastgewerbes und Ausbau des Aktivtourismus

- Unterstützung von Hotels und Gastronomiebetrieben bei der Ausrichtung auf Radtouristen
- Verbesserung der zielgruppenspezifischen Begleitinfrastruktur für Radtouristen wie Abstellanlagen und Reparaturstationen in strategischen Lagen (bspw. neuer Donaupark, Bahnhof)
- Serviceleistungen für Aktivtouristen wie E-Bike-Verleih weiter ausbauen

Stärkung der Barrierefreiheit im Tourismus

- Barrierefreies Angebot im Tourismus erweitern *(MP Bayern Barrierefrei 2016)*
- Barrierefreie Beschilderung und sonstige Bereitstellung von Informationen für Touristen *(MP Bayern Barrierefrei 2016)*

Vermarktung und Weiterentwicklung Günzburgs als profilierter Tourismus-Standort für Familien

- Gezielte Vernetzung der örtlichen Angebote des Familientourismus
- Stärkere Bewerbung der Günzburger Angebote im Bereich Kultur, Freizeit und Erholung auf dem Gelände sowie der Internetpräsenz des Freizeitparks Legoland, Schaffung konkreter Anreize (bspw. kostenloser Eintritt in Einrichtungen / Führungen, ÖPNV-Nutzung / Bikesharing-Nutzung mit Legolandticket).
- Prüfen von Möglichkeiten zur Kopplung des Legolandtickets mit Rabatten oder kostenlosen Nutzung von Einrichtungen und Services (Museen, Stadtführungen, etc.)
- Stärkung der Anbindung des Freizeitgeländes Legoland an den Bahnhof, aktive Bewerbung der nachhaltigen Anreise mit der Bahn ins Legoland
- Aufbau einer „kinderleichten“ und übersichtlichen Plattform zur Planung eines integrierten Familienurlaubs am Standort Günzburg, Vermittlung insbesondere mithilfe des Webauftritt von Legoland Deutschland

ARBEITSSTAND

- Aufbau eines Kooperationsnetzwerkes aus Akteuren aus dem Gast- und Freizeitgewerbe für das Konzeptprofil (Integrierte Tickets, Vergünstigungen, Zugriff zu gemeinsamer Plattform, etc.)
- Anpassung und Aufwertung der Familien-Radroute im Zusammenhang mit neuem Radwegenetz
- Prüfen der Möglichkeiten zur Umsetzung eines kooperativen Projekts „Legoland und LGS“

Behutsame Weiterentwicklung des Freizeitpark „Legoland“

- Keine weitere Versiegelung von Flächen, Expansion des Angebots durch Aufstockung und effizientere Nutzung der bestehenden versiegelten Parkierungsflächen
- Verstärkte Bewerbung einer nachhaltigen Anreise mit dem ÖPNV (Zug+Busshuttle)
- Keine weitere Rodung von Waldflächen zum Ausbau der Angebote, stattdessen behutsame Weiterentwicklung durch flächensparende Reorganisation der bestehenden (versiegelten) Flächen
- Erweiterung der Bushaltestelle am Legoland als „Mobilitätsstation“ (siehe HF 3 - Mobilität) mit zusätzlichen Angeboten (bspw. Radverleih, Ladestation, Carsharing, etc.)