



ERLEBNIS
KONTOR^{GMBH}

PROJEKTENTWICKLUNGEN
FÜR THEMENWELTEN

TOURISTISCHES GRUNDKONZEPT KÖNIG-LUDWIG-BRÜCKE

BREMEN/HAMBURG IM NOVEMBER 2019



Rahmenbedingungen, Standort und Marktbetrachtung

VORBEMERKUNGEN

PROJEKTZIELE

Was soll mit dem touristischen Gesamtkonzept für die König-Ludwig-Brücke erreicht werden?

Vor Ort:

- Inwertsetzung der baulichen Besonderheiten
- Erarbeitung konkreter Vorschläge für Ausrichtung, Gestaltung, mögliche Konzeptmodule
- Schaffung Anlaufstelle für unterschiedliche Besucher (Motive, Herkunft; Touristen, Einwohner, Fachbesucher)

Im Kontext der Stadt:

- Verbesserung der (touristischen) Erschließung der Brücke bzw. des Standortes
- Vernetzung der Brücke mit der Innenstadt und anderen Besonderheiten (Erasmuskapelle etc.)
- Thematische Verknüpfung mit vorhandenen Angeboten
- Erhöhung der Attraktivität, Sichtbarkeit vor Ort und Strahlkraft



STANDORTBETRACHTUNG

MIKROSTANDORT: KÖNIG-LUDWIG-BRÜCKE

- Die König-Ludwig-Brücke befindet sich **südlich des Stadtzentrums** in Kempten. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt **15 bis 20 min zu Fuß (1,5 km) (5 Min. PKW)**, wobei der Weg am Ufer der Iller entlang bzw. parallel dazu führt.
- Am Standort befinden sich **keine PKW-Stellplätze** (lediglich Schulparkplatz auf gegenüberliegender Straßenseite). Die ÖPNV Anbindung ist mit 60 Min. Taktung eher unattraktiv.
- Der überregional bedeutende und touristisch geprägte **Iller-Radweg** (186 km von Oberstdorf bis Ulm) führt unter der Brücke hindurch direkt ins Stadtzentrum.
- Die Brücke wird heute als **Rad- und Fußgängerbrücke** genutzt und stellt die Wegeverbindung über die Iller her.
- Die König-Ludwig-Brücke ist ein **Zeitzeugnis** der frühen Ingenieurbaukunst und eng verwoben mit der **(industriellen) Stadtgeschichte Kemptens**.
- **Aufgrund der Lage und Entfernung zum Zentrum (und der Angebotsdichte hier) muss bereits der Weg vom Stadtzentrum, aber auch das Erlebnis vor Ort für Besucher attraktiv genug sein, um den Weg auf sich zu nehmen.**
- **Die König-Ludwig-Brücke ist wichtiges Element (auch räumlich) im „Industriecluster“ von Kempten.**

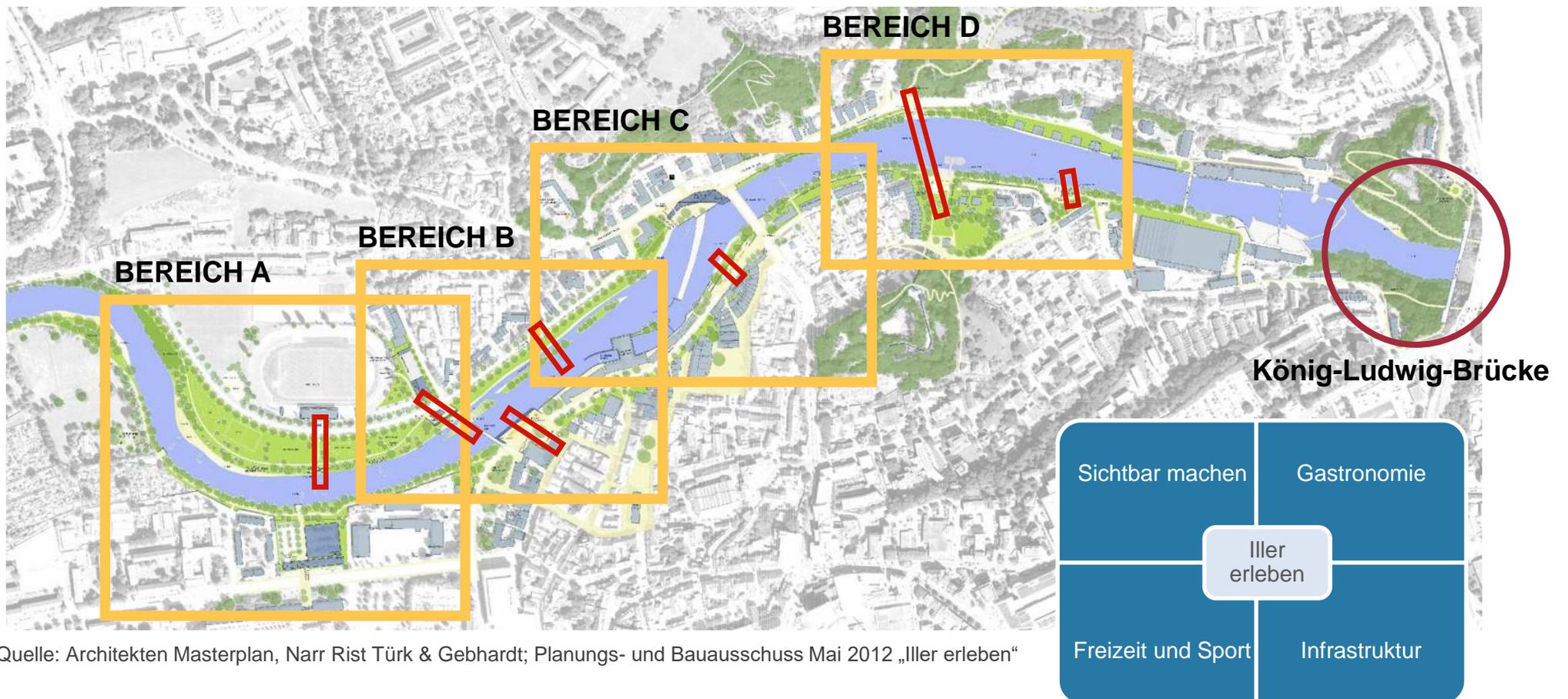


Quelle: eigene Darstellung

STANDORTBETRACHTUNG

EXKURS: PROJEKT ILLER ERLEBEN

- Das Gros des Entwurfs für das Projekt **konzentriert sich bislang auf den oberen Bereich** der Iller nahe der St. Mang Brücke. Es deckt somit **nicht den gesamten Weg von der Innenstadt zur König-Ludwig-Brücke** ab.



Quelle: Architekten Masterplan, Narr Rist Türk & Gebhardt; Planungs- und Bauausschuss Mai 2012 „Iller erleben“

STANDORTBETRACHTUNG

MAKROSTANDORT

Für die Betrachtung des Makrostandorts Kempten werden die Tourismusefelder aus dem **Konzept „Neue strategische Ziele der Stadt Kempten (Allgäu) 2030“** (2016) herangezogen, um die König-Ludwig-Brücke in das touristische Gesamtkonzept in Kempten einzubinden. Dazu gehören diverse Bereiche, bei denen aus Sicht der Gutachter vier direkten Bezug zur Brücke haben bzw. diese hier eingebunden werden sollte:

1. Kempten als Römerstadt positionieren - touristische Marke Kempten
2. Stadt-Erlebnisqualität erhöhen - Stadt mit Flair
3. Event- und Aktiv-Tourismus stärken
4. Kempten als Ausgangspunkt für das Allgäu positionieren
5. Business-/Tagungs-/Kongress-Tourismus entwickeln
6. Starke touristische Online-Präsenz zeigen
7. Wohnmobiltourismus stärken
8. Gruppentourismus weiterentwickeln
9. Museumsentwicklungskonzept - Ziele fortentwickeln und umsetzen
10. Kulturentwicklungskonzept - Kulturelles Angebot schaffen, fördern und ausbauen

➤ **Für diese Bereiche werden die Relevanz für die Brücke bzw. umgekehrt die Relevanz der Brücke für die Maßnahmen im Folgenden kurz beleuchtet.**

STANDORTBETRACHTUNG

BEWERTUNG

Abschließend können die Stärken und Schwächen des Mikro- und Makrostandortes wie folgt zusammengefasst werden:

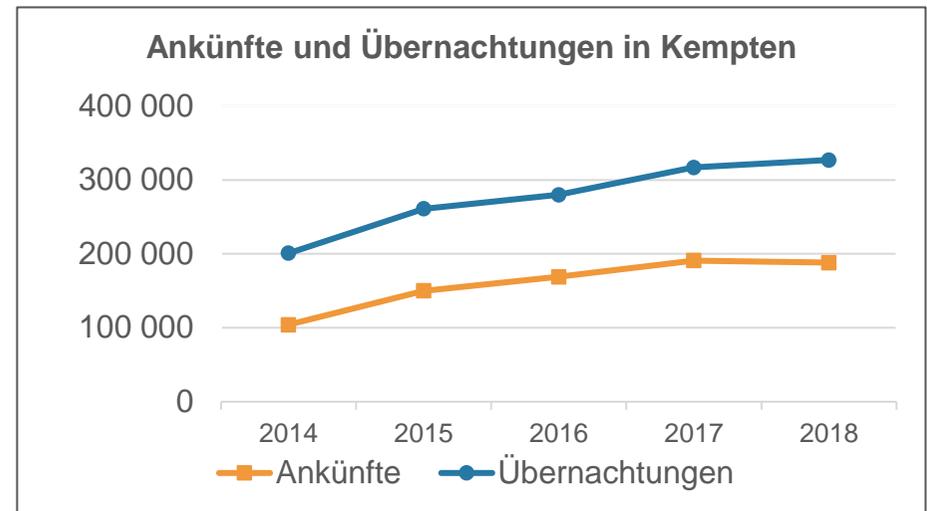
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">- Eine der ältesten erhaltenen Eisenbahnbrücken aus Holz in Deutschland- Zeitzeugnis der frühen Ingenieurbaukunst- Besonderes Angebot- Lage am Iller-Radweg und im durch Industriekultur geprägten Umfeld	<ul style="list-style-type: none">- Angebot für eine spezielle Zielgruppe (kein hohes Potenzial, eher Fachbesucher, aber dennoch Besonderheit)- Lage abseits vom Zentrum und damit verbundene Laufwege (Schaffung von Besuchsanreizen)- Konkurrenz durch Vielzahl alternativer Angebote im innerstädtischen Kontext
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">- Projekt „Iller erleben“ und geplante Aufwertung der Wege am Flussufer zur König-Ludwig-Brücke- Spannende Bauprojekte (Umnutzung Industriedenkmäler, Alte Baumwollspinnerei etc.)- Thematische Verknüpfung mit Industriebauten (AÜW-Wasserkraftwerk)- Quartiersentwicklung („Wohnen am Wasser“)	<ul style="list-style-type: none">- Vielzahl an vorhandenen Sehenswürdigkeiten in Kempten (Konzentration der Gäste aufgrund von Zeitmangel und Angebotsdichte auch weiterhin auf das Stadtzentrum)

MARKTANALYSE

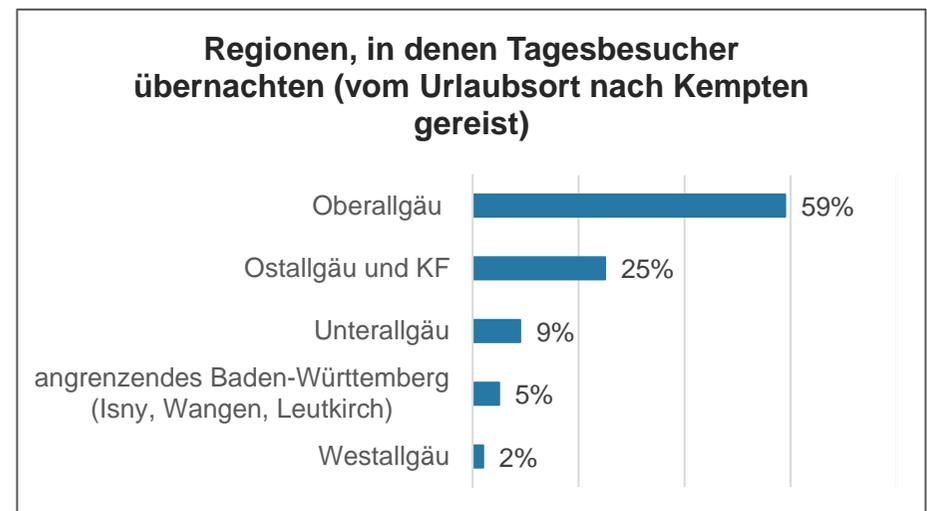
TOURISTISCHE ENTWICKLUNG IN KEMPTEN

- Auch in Kempten selber steigen die Zahlen der Ankünfte und Übernachtungen an. Gegenüber 2014 sind die Ankünfte sogar um 80 % die Übernachtungen um 63 % gestiegen. In der Zeit haben auch die Betten um rund 40 % zugenommen, so dass die Auslastung deutlich gesteigert werden konnte.
- Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei den Übernachtungsgästen liegt bei **1,7 Tagen**.
- Die **Übernachtungsgäste** in Kempten kommen **überwiegend** aus Deutschland (75 %).
- **Tagesausflügler**, die in der Region übernachten und einen Ausflug **nach** Kempten unternehmen, kommen überwiegend aus dem **Oberallgäu** (59 %).
- In einer Entfernung von 30 PKW-Minuten befindet sich seit Ende 2018 der **Center Parcs Park Allgäu** in Leutkirch mit insgesamt 5.000 Betten, der perspektivisch ein entsprechendes Tagesausflugspotenzial für Kempten darstellen kann.

➤ **Die quali- und quantitativen Entwicklungen sind positiv zu werten und werden mit Etablierung des Center Parcs Park Allgäu noch verbessert (Fokus v.a. Familien, die Ausflüge in die Region unternehmen).**



Quelle: Statistisches Bundesamt 2019



Quelle: MIT, Passantenbefragung 2017

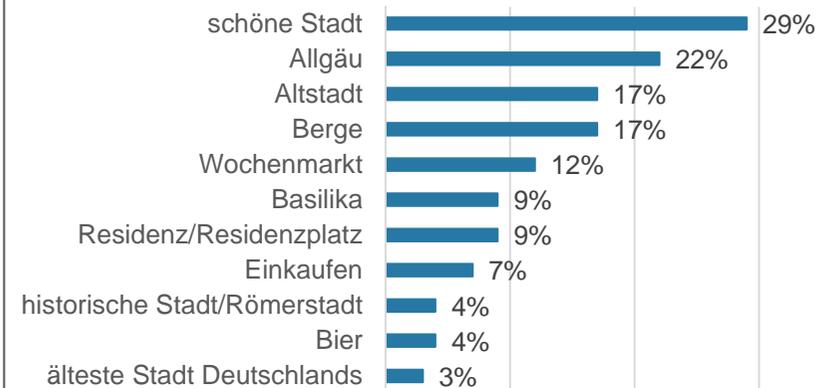
MARKTANALYSE

TOURISTISCHE ENTWICKLUNG IN KEMPTEN

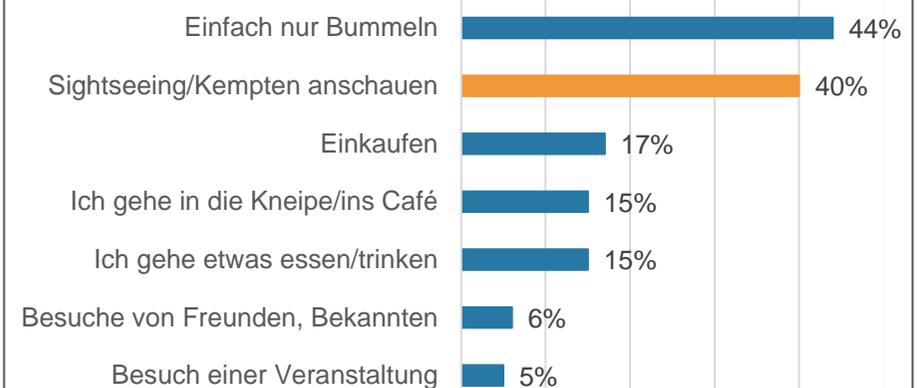
- Bei der Frage nach den Assoziationen mit Kempten werden überwiegend Aspekte wie **schöne Stadt und Allgäu** aufgeführt. Dagegen ist Kempten als Römerstadt oder älteste Stadt Deutschlands bei den Befragten, die nicht aus der Umgebung kommen, weniger präsent.
- Zu den Hauptbesuchsmotiven bei den Übernachtungsgästen gehören **Einkaufen/Bummeln und Sightseeing**.

- Dabei konzentrieren sich die Touristen hauptsächlich auf die **Stiftstadt und die Altstadt**. Jeder fünfte der touristisch motivierten Besucher interessiert sich weiterhin für den **archäologischen Park, die Burghalde, Erasmuskapelle** und die **Residenz**.
- Drei Viertel der Tagesbesucher (von zu Hause angereist) halten sich **zwischen 1 bis 5 Stunden in der Innenstadt** von Kempten auf. Fast 40 % der Touristen aus der Region verbringen **einen Tag** in der Innenstadt von Kempten (etwa 30 % 3 bis 5 Stunden).
- **Besucher in Kempten haben ein großes Angebot (allein in der Innenstadt) zur Verfügung. Dies muss bei allen Entwicklungen rund um die Brücke kritisch berücksichtigt werden (Entfernung, Thema, Zugkraft).**

Assoziationen mit Kempten der Touristen



Besuchsmotive der Übernachtungsgäste



Quelle: MIT, Passantenbefragung zum Museumsangebot und zu touristischen Angeboten in der Kemptener Innenstadt 2017

Konzeptansatz und Konzeptideen



HERLEITUNG KONZEPTANSATZ

VORBEMERKUNGEN MIKROSTANDORT

Die Lageeigenschaften der König-Ludwig-Brücke kann wie folgt zusammengefasst werden:

- **Starkes Gefälle** am Ufer und Bewuchs machen Zugänglichkeit teils schwer bis unmöglich.
- Insgesamt sind **mehrere Zugänge** zur Brücke zu berücksichtigen:
 - Vom **Iller-Radweg** kommend (unten, hier befindet sich auch ein thematisch auf die König-Ludwig-Brücke bezogener Spielplatz)
 - Vom Parkplatz/Bushaltestelle kommend
 - Von der Straße aus kommend
- Der Zugang zur König-Ludwig-Brücke erfolgt wiederum über das Widerlager, was sich etwas unterhalb der Straße befindet und wieder über Stufen nur erreichbar ist.
- **Insbesondere Mikrolage und geologische Rahmenbedingungen machen (barrierefreie) Zugänglichkeit der KLB zu einer Herausforderung.**
- **Die unterschiedlichen Ebenen sind insbesondere bei der Beschilderung zu berücksichtigen.**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Verlauf direkt am Iller-Radweg - Brücke als interessantes und begehbares Baudenkmal spricht für sich - Landschaftlich reizvolle Lage am Wasser 	<ul style="list-style-type: none"> - Nur mit Aufsichtsperson zu betreten - Lage und Anbindung - Geringe Flächenverfügbarkeit - Saisonale Verläufe und Nutzungszeiten
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Themenkomplex Industrie- und Stadtgeschichte - Aufwertung der Iller durch das Projekt „Iller erleben“ und KLB als möglicher Ankerpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsschutzgebiet - Geologie und Gegebenheiten vor Ort (z.B. Geländeneigung, Sicherung, Erschließung)

HERLEITUNG KONZEPTANSATZ

VORBEMERKUNGEN

Erleben. Begehen. Staunen.

Die Stadt

- Wofür steht sie?
- An welche bestehenden Konzepte lässt sich anknüpfen?

Die Brücke

- Was macht sie aus?
- Wer hat Interesse an ihr?

Der Standort

- Wie ist Position der Brücke in der Stadt?
- Was macht den Standort aus?

Vorhandene Konzepte

- Welche Ideen sind vorhanden?

Benchmarks

- Was können wir von anderen lernen?



Quelle: Eigene Aufnahme

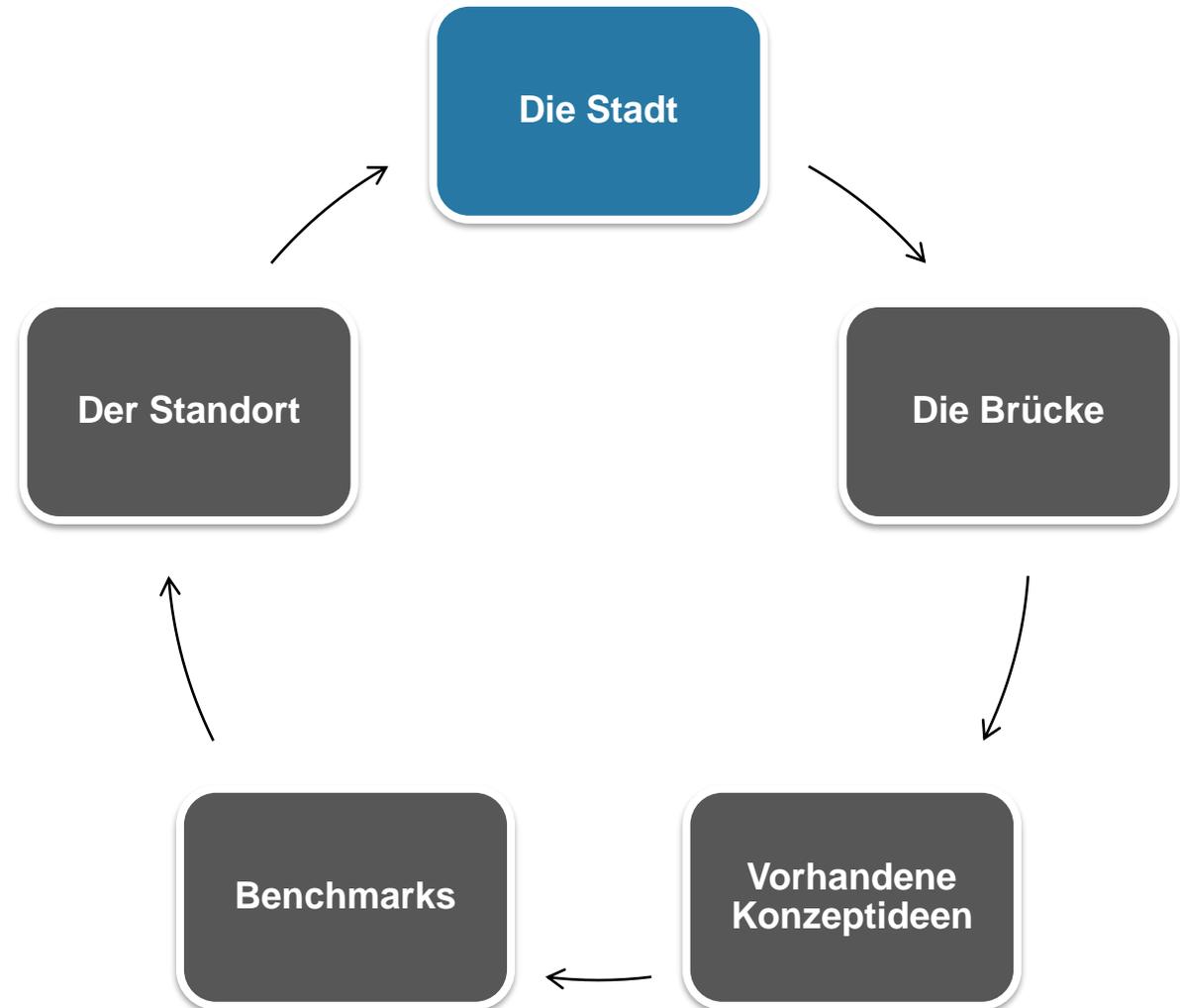
HERLEITUNG KONZEPTANSATZ

DIE STADT

Die Stadt

- 2.000 Jahre alt und quietschlebig
- Vielfalt
- Doppelstadt (Residenzstadt und Stiftstadt)
- Industriekultur und Industrieroute
- „Iller erleben“

→ Vielfältige Themen (vor allem Kultur und Stadtgeschichte, Stadt im ländlichen Umfeld)



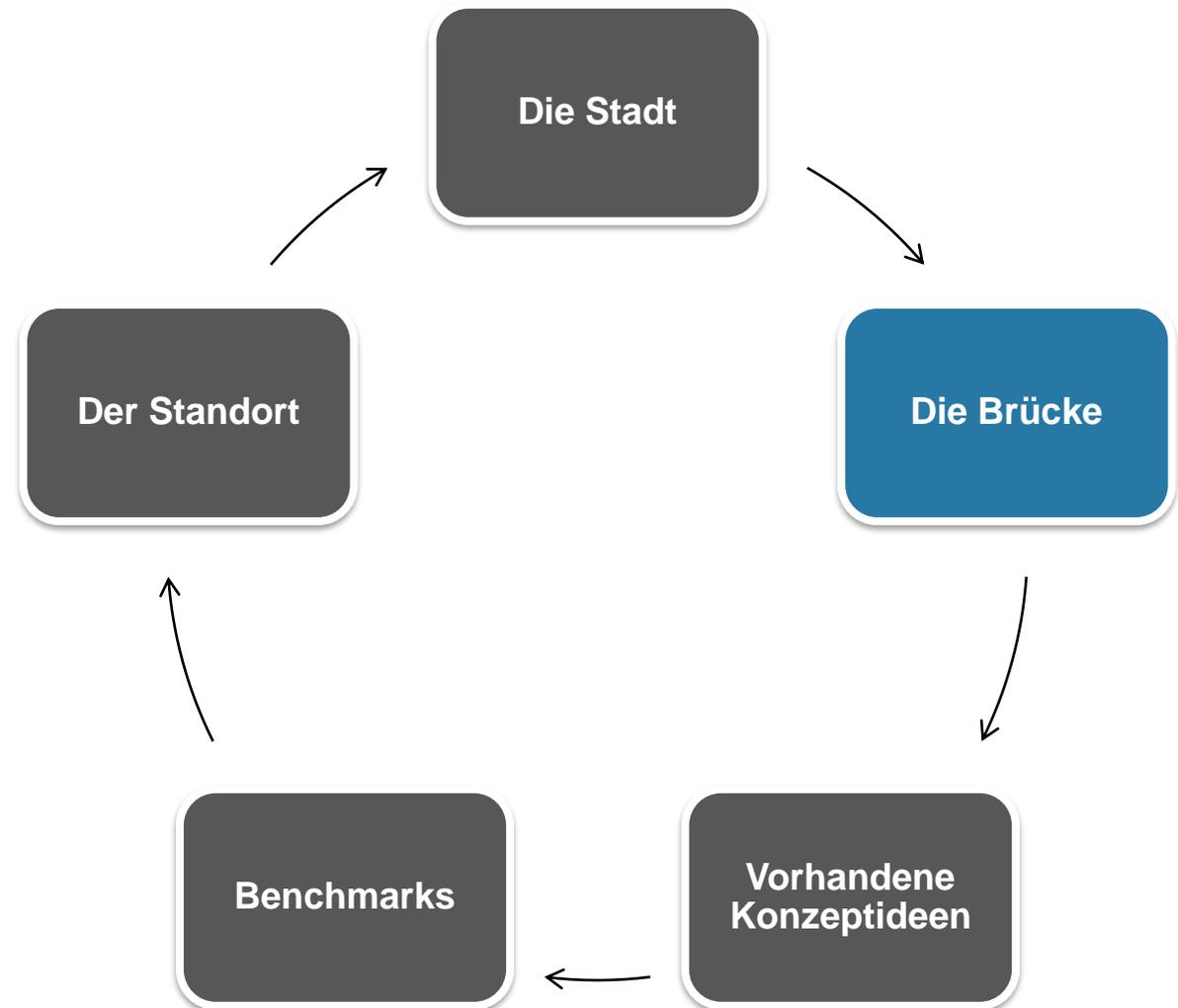
HERLEITUNG KONZEPTANSATZ

DIE BRÜCKE

Die Brücke

- Zeitzeugnis der Ingenieurbaukunst
- Baudenkmal
- Brücken-Ensemble
- Fachpublikum
- Bürger

- **Besonderes Angebot mit Potenzial**
- **Aber räumlich etwas versteckt und besonders auch beim Thema nicht breientauglich**

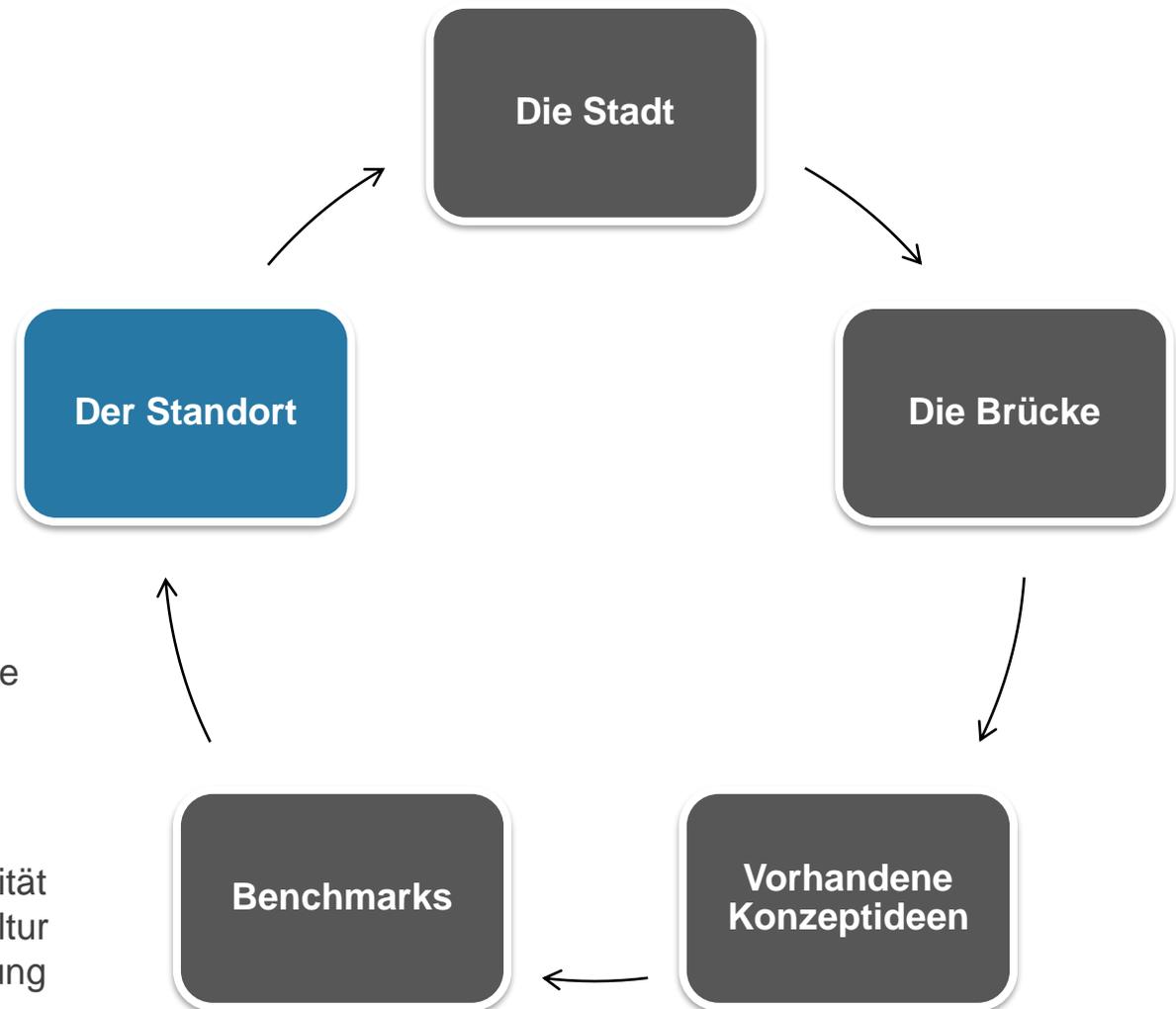


HERLEITUNG KONZEPTANSATZ

STANDORT

Der Standort

- Abseits vom Stadtkern
 - Starkes Gefälle
 - Entlang der Iller (auch Iller-Radweg)
 - Saisonalität
 - Tier- und Landschaftsschutz
 - Industriekultur
 - Quartiersentwicklung
- Die Herausforderungen und Restriktionen des Standortes der König-Ludwig-Brücke legen eine Vernetzung und Einbindung in ein Gesamtangebot nahe.
- Folgende Aspekte stehen hier im Fokus:
- mehr Infrastruktur für die Aufenthaltsqualität
 - thematische Verknüpfung mit Industriekultur
 - den Weg zum Erlebnis machen (Entfernung neutralisieren)

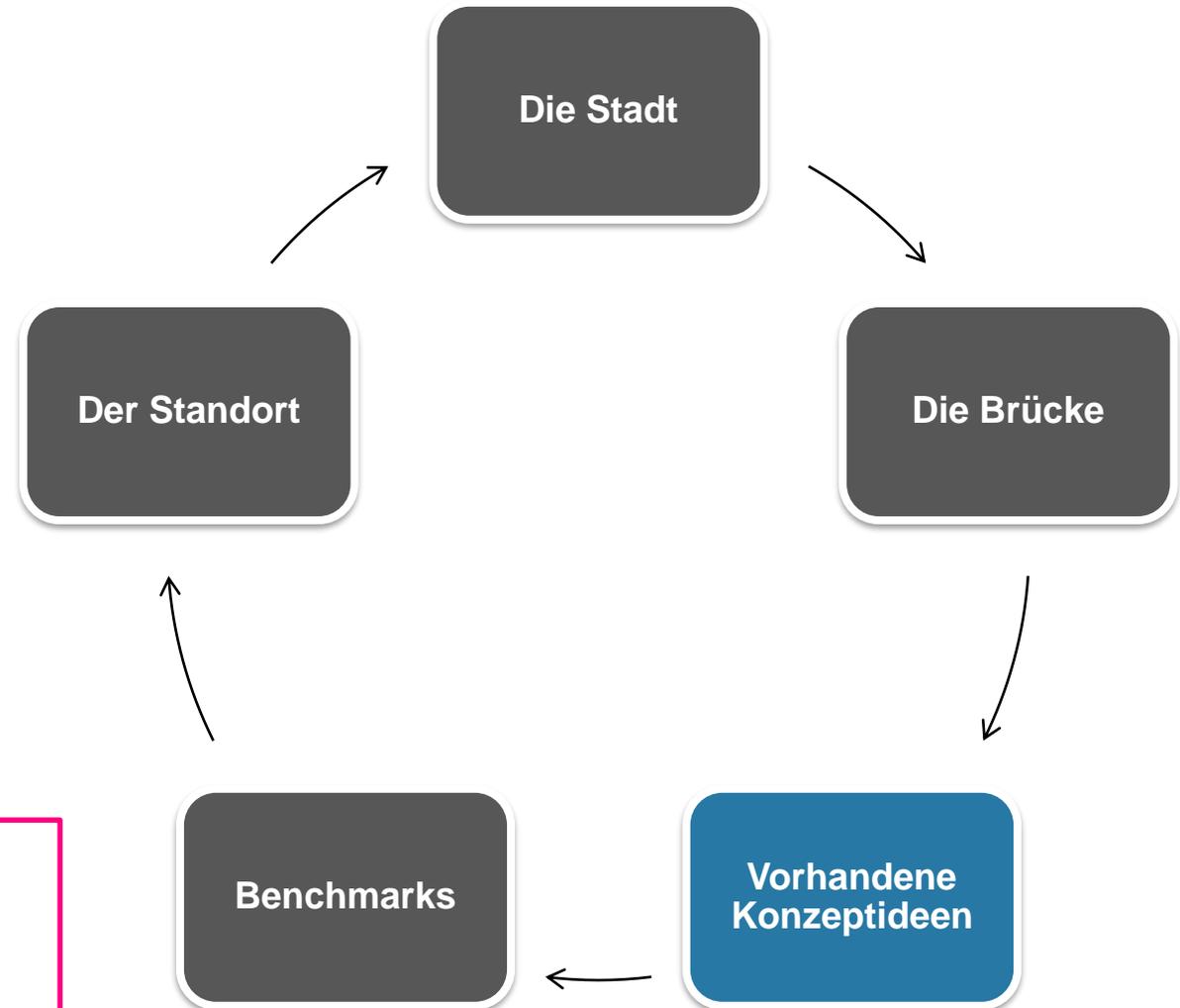


HERLEITUNG KONZEPTANSATZ

VORHANDENE KONZEPTIDEEN

Vorhandene Konzeptideen Jangled Nerves

- Nimmt die Brücke selbst sehr stark (zu stark) in den Fokus
- Mitnehmen:
 - Exponate im Widerlager Ost
 - Liniengrafik an Glasscheibe
 - iPad als Tool für Guide
 - Illumination außen
- Ergänzen um:
 - Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Standort
 - Wegeführung aus der Stadt zum Standort



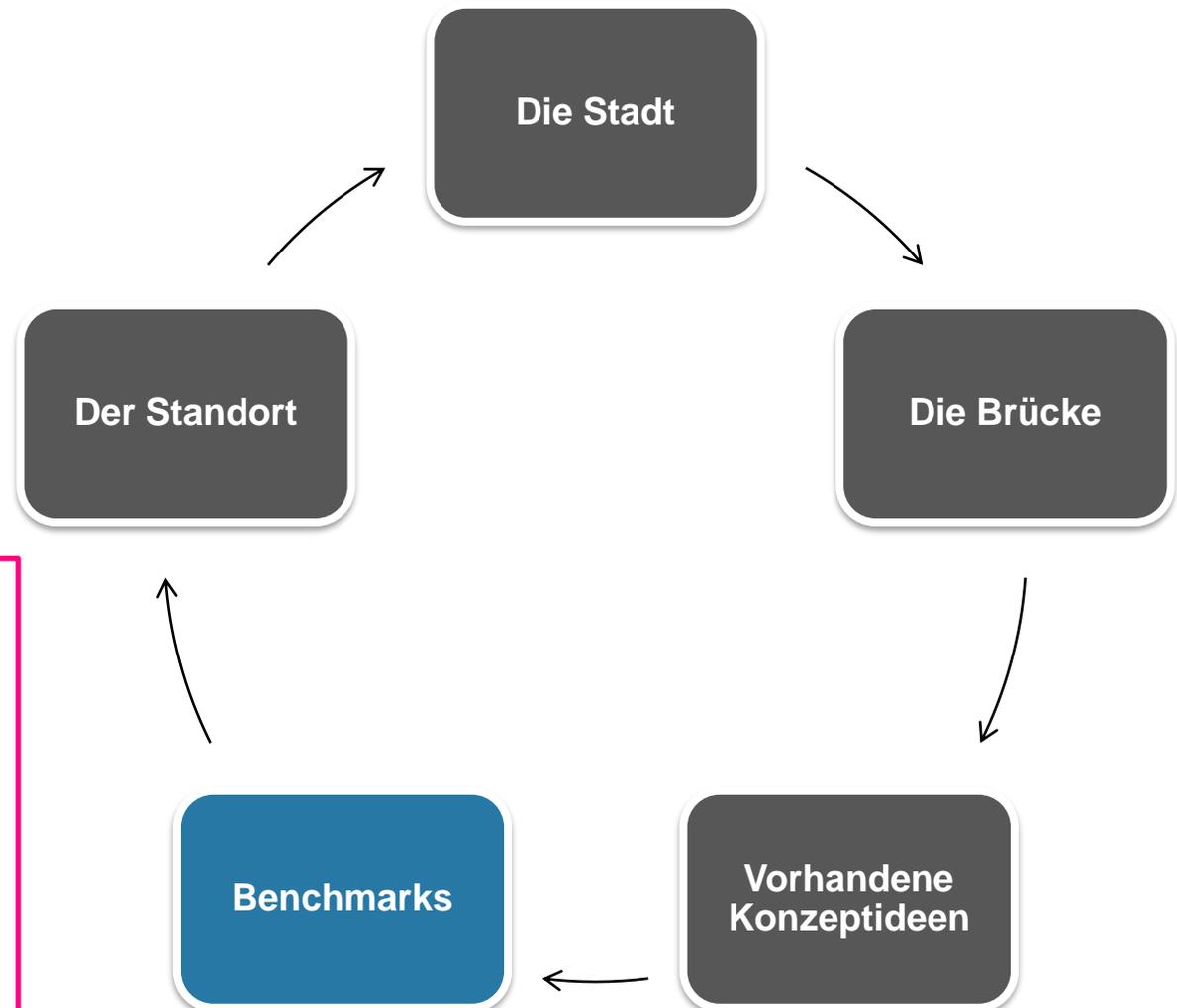
- **Empfehlung einer konzeptionell breiteren Aufstellung und stärkeren Verknüpfung in den städtischen Kontext, um die Brücke für viele Gäste attraktiver und erlebbarer zu machen.**

HERLEITUNG KONZEPTANSATZ

BENCHMARKS

Benchmarkanalyse

- Es gibt eine Reihe stark erlebbarer und inszenierter Brücken (Highline 179, Geierlay etc.)
- Es gibt Brücken, die mitten in der Stadt zu einem Touristenmagnet werden (Bassano del Grappa)
- Es gibt noch Howe-Brücken, die meisten jedoch eher unscheinbar



- Die König-Ludwig-Brücke wird ihr Alleinstellungsmerkmal darin finden, die einzig inszenierte Fachwerkbrücke nach dem Howe-System weltweit zu sein.
- Durch die Lage ist für den Fall der Entwicklung einer touristischen Gesamtkonzeption auch eine enge(re) Anbindung an das Stadtzentrum zu empfehlen und/oder die Sichtbarmachung im Umfeld.

KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR DIE UMSETZUNG

Wir sehen den Erfolg eines Konzeptes für die König-Ludwig-Brücke in der folgenden **Gesamtheit**:

- Die Brücke
- Die Info-Box (Beispiele dafür, wie eine Info-Box aussehen kann, finden sich auf dieser und der nächsten Seite)
- Die Wegeföhrung zur Brücke und Einbindung in das Gesamtumfeld an der Iller (Vernetzung in die Innenstadt)
- Add-on: Events

Eine Info-Box zur König-Ludwig-Brücke sollte über folgende Angebote verfügen:

- Kleiner Ausstellungsbereich mit **drei Themenblöcken**
- **Informationen** zu den Angeboten in Kempten und der **Region**
- Kleines (auch temporäres) **Merchandising- bzw. gastronomisches Angebot**
- **Sanitäre Anlagen**
- Die Info-Box macht die Themen Brückenensemble und Industriekultur auch für Impulsgäste erlebbar, weckt Interesse und lädt zum Verweilen ein
- Die Infrastruktur und Gestaltung machen den Ort auch für die Bürger zu einem attraktiven Aufenthaltsort.



Info-Box Jade Weser Port und WEIZ Info-Box (Welterbe im Harz; mobile Lösung)

KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR DIE UMSETZUNG



Informationszentrum
Naturpark
Altmühltal am
Dino-Museum
(seit 2018,
100 qm)



Elbphilharmonie Pavillon
(von 2008 bis zur
Eröffnung der
Elbphilharmonie Ende
2016 als Übergangslösung
mit Hörstationen im
Außenbereich, Einblicke
im Innenbereich und
Veranstaltungsraum
genutzt)



Info-Box Jade
Weser Port zur
Vermittlung der
Entwicklung des
größten
Tiefwasserhafens
(seit 2008,
Ausstellung,
Veranstaltungsraum
etc.),
Nutzungsdauer
mindestens 15
Jahre



Harzhornereignis
(Römerschlacht),
Infogebäude als 1.
Schritt zu größerem
Besucherzentrum (2013)
mit Erlebnispfad,
Parkplatz, App im Umfeld
(Öffnung und Führung
am Wochenende)

KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR DIE AUSSTELLUNG

Die Bespielung und Themen sind ein erster Vorschlag, der in den nächsten Planungsphasen konkretisiert und vertieft werden muss. Es zeigt aber die Art und Weise der vorgeschlagenen Tiefe und Umsetzungsmöglichkeiten.

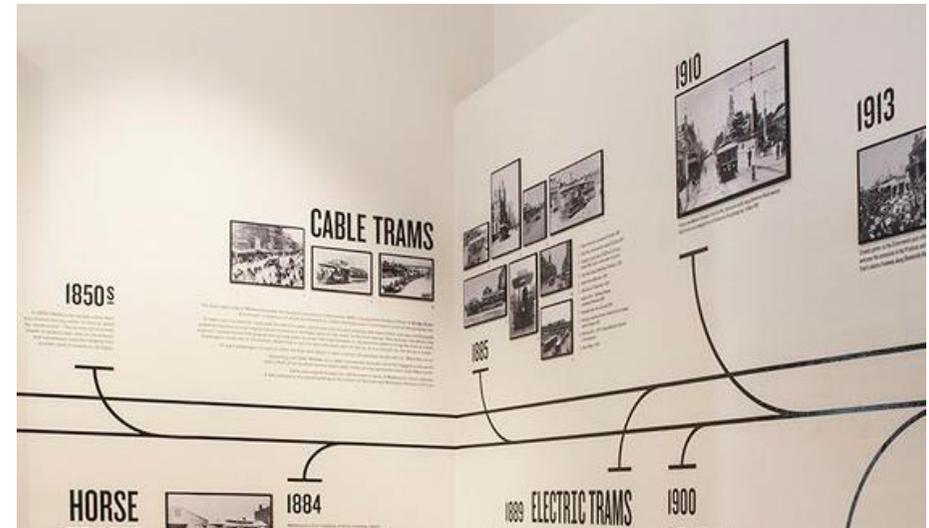
Drei Themenkomplexe sind passend für den Kontext:

- **Eisenbahngeschichte**
- **Industrie- und Kulturgeschichte**
- **Brückenarchitektur**

Darin verwoben ist das Thema der Quartiersentwicklung um die König-Ludwig-Brücke herum.

Die Themen sollen in einer Form dargestellt werden, die sie solitär „nebeneinander“ stehen lässt und punktuell Verbindungen schafft wo auch historisch welche bestanden (z.B. Entstehung Brücken-Ensemble aufgrund von Nachfrage).

Hierbei sollte darauf geachtet werden, Bilder und Materialien im Sinne der Wiedererkennung analog zum Außenbereich zu nutzen (Cortenstahl, Bildmaterial, etc.).



Quelle: behance.net (Trams: Moving Pictures)

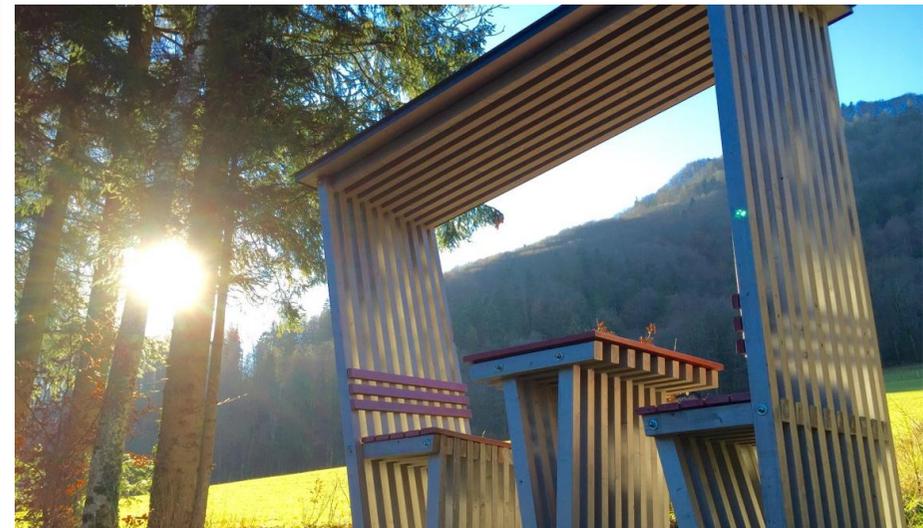


Quelle: Eigene Darstellung

KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEGEFÜHRUNG

- Die Brücke muss „von der Stadt* aus sichtbarer“ gemacht werden. Die Erhöhung der Attraktivität und Strahlkraft der **Brücke beginnt schon auf dem Weg dorthin**. Eine bessere Anbindung kann u.a. geschaffen werden durch:
 - Ein **Orientierungssystem**
 - **Sichtverbindungen** zwischen Innenstadt bzw. Illerweg beginnend an der St. Mang Brücke und der König-Ludwig-Brücke
- Durch eine **gesteigerte Aufenthaltsqualität** entlang der Iller, wird auch die Erschließung des Weges zur Brücke attraktiver und die Entfernung neutralisiert.
- Die Wegegestaltung und **Erlebbarkeit** durch ein Orientierungssystem und Sichtverbindungen stärken darüber hinaus die **Beziehung zwischen Mensch und Fluss**.
- Durch das hohe Interesse der Bürger an der Brücke ist eine **Bürgerbeteiligung** bei der Gestaltung von beispielweise Bänken entlang der Iller empfehlenswert (Vorbild Bankerl-Weg Aschau).



* Die Angebotsdichte ist hoch in der Innenstadt, die Brücke gerät mit 1,5 km Entfernung aus dem Blick.....

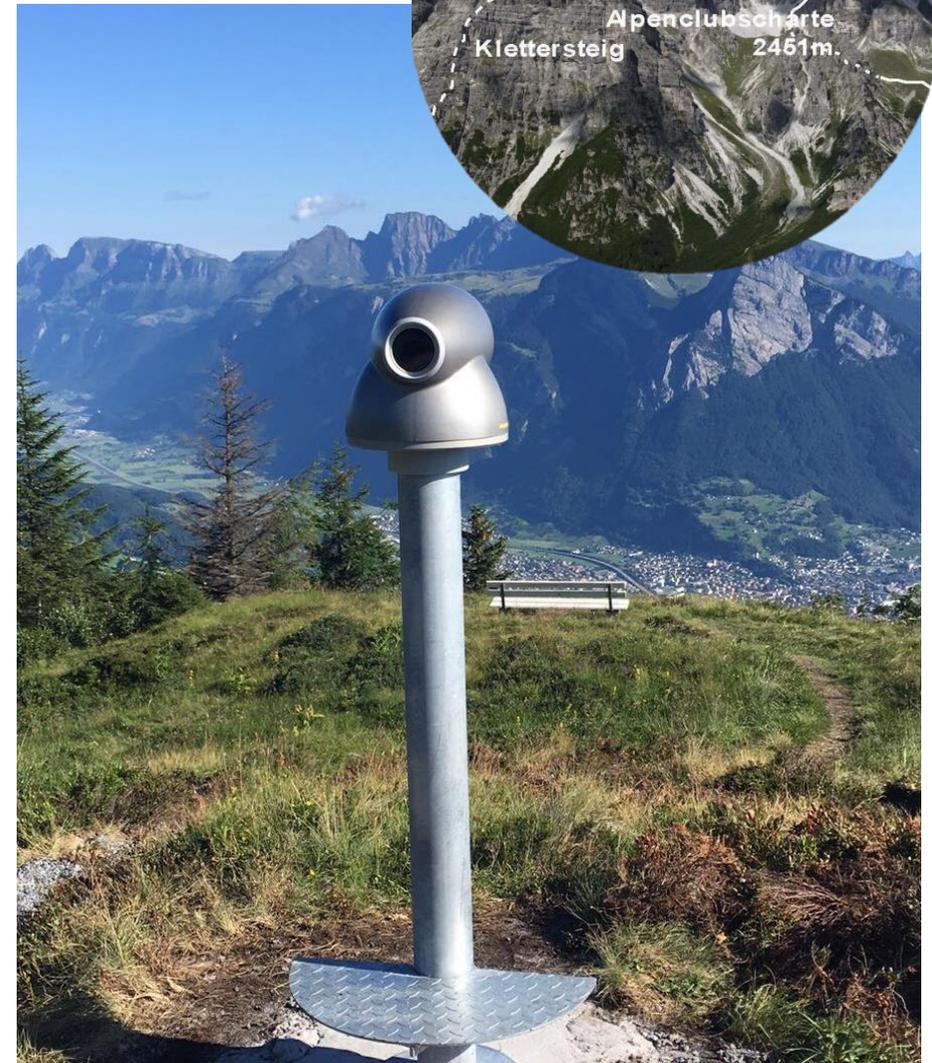
Quelle: Bankerlweg Aschau

KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEGEFÜHRUNG

Sichtverbindungen

- Sichtverbindungen dienen dazu, einen Bereich in seinem Zusammenhang zu erschließen. Durch verschiedene Varianten können diverse Ebenen bedient werden (nur Aussicht verstärken, Informationen vermitteln etc.).
- Für die Erschließung und Attraktivierung des Weges zur König-Ludwig-Brücke empfehlen wir einen entsprechenden Mix.
- Weiterhin schlagen wir die Kombination von Orientierungssystem und Sichtverbindungen als **erleb bare Stationen** vor, an denen auch verweilt werden kann (Bänke).
- Im Folgenden möchten wir einige Umsetzungsbeispiele und Formate vorstellen. Hierbei haben wir uns bewusst auf einen Hersteller konzentriert, der ein sehr etabliertes System von Aussichts- und Informationsangeboten vorhält, das sich im Einsatz v.a. im Außenbereich sehr bewährt hat (auch ohne Stromanschlüsse nutzbar, vandalismussicher).



Quelle: viscope.at

KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR MÖGLICHE STATIONEN

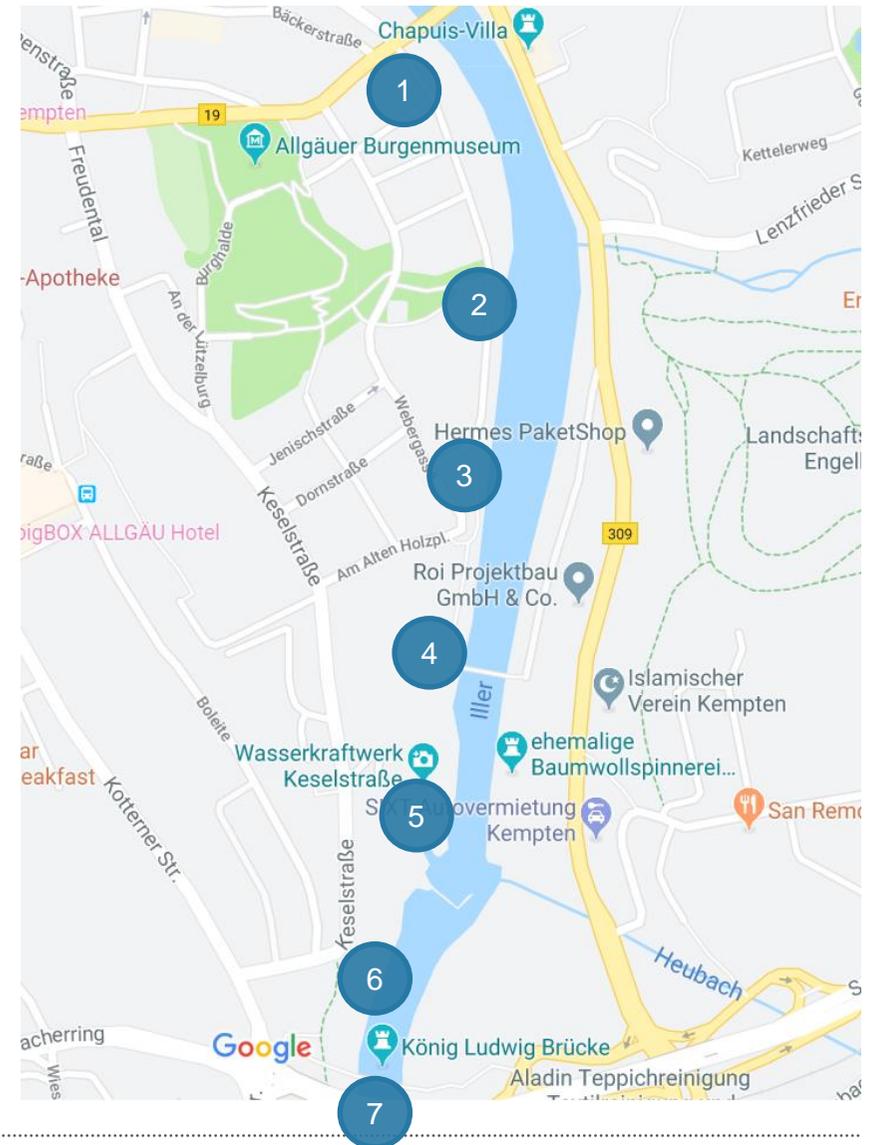
Sichtverbindungen

Die nebenstehenden Punkte zeigen beispielhaft, wo Stationen der Sichtverbindungen positioniert werden könnten.

1. Zwischen Brennergasse und Iller (Einführung und Begrüßung)
2. Am Altstadtpark und den Wasserterrassen
3. Am alten Holzplatz
4. Am Rosenausteg
5. Am AÜW (Allgäuer Überlandwerk)
6. An der Brücke (aktuell Fernrohr) mit Blick auf das Gesamtensemble
7. Auf der Brücke mit Blick auf das Ensemble Industriekultur

Auf den folgenden Seiten werden erste Vermittlungsvorschläge sowie Themen/Inhalte für mögliche Stationen am Weg entlang der Iller von der Stadt zur König-Ludwig-Brücke benannt.

Diese sind als Vorschläge zu verstehen, die im weiteren Verlauf vertieft werden können und müssen. Drei Stationen werden vorgestellt, der Rest im Anhang inkludiert.



KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR MÖGLICHE STATIONEN

Station 1

- Verortung
 - Zwischen Brennergasse und Iller
- Inhalt
 - Begrüßung
 - Einführung ins Thema (Industrieroute)
 - Ausblick auf Verlauf (Karte mit Stationen, Themen etc.)
- Umsetzung
 - Bank mit Informations-Steile zur Einführung und als Willkommensgeste



Quelle: Eigene Aufnahme



Quelle: Erlebniskontor GmbH

KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR MÖGLICHE STATIONEN

Station 6

- Verortung
 - An der Brücke mit Blick auf das Gesamtensemble (KLB, Stampfbetonbrücke)
- Inhalt
 - Der Wandel der Brücke im Lauf der Jahre/Eisenbahnverkehr
 - Erläuterung des Gesamtensembles (KLB und Stampfbetonbrücken)
- Umsetzung
 - Bank mit Informations-Steile: Darstellung des Ensembles
 - VIScope: Durch das Schwenken des VIScopes von einer Seite zur anderen werden verschiedene Bilder punktgenau auf die Brücke überlagert.



Quelle: Eigene Aufnahme



Quelle: viscope.at

KONZEPTIDEE

EMPFEHLUNGEN FÜR MÖGLICHE STATIONEN

Station 7

- Verortung
 - Auf der Brücke mit Blick auf das Ensemble Industriekultur (Baumwollspinnerei, AÜW etc.)
- Inhalt
 - Informationen zur Entwicklung des Standortes (von der Textilindustrie zu heutigen Quartiersentwicklung)
 - Informationen zum Brücken-Ensemble
- Umsetzung
 - Informations-Stele
 - separater Stereobetrachter/Gucki* für die Anzeige von Bildern aus der Vergangenheit (Anzeige von bis zu 10 Bildern in 2D)

* Anmerkung: Strom wird benötigt, da die Bilder hinterleuchtet werden



Quelle: Eigene Aufnahme



Quelle: De Wijs

KONZEPTIDEE

DAS KONZEPT UNTER BETRACHTUNG DER PROJEKTZIELE

- Es besteht ein hohes Interesse an der Brücke sowohl unter Bürgern als auch Fachbesuchern.
 - Die Akzeptanz des Konzeptes der **Bürger**, welche ein hohes Interesse an „ihrer“ Brücke zeigen, wird durch **jährliche Veranstaltungen** gefördert.
 - Die Brücke als interessantes und attraktives **Baudenkmal** steht für sich und wird mit einer **persönlichen Führung** ausreichend gewürdigt.
 - Die **Saisonalität** und **Witterungsbedingungen** widersprechen einer medialen Inszenierung mit empfindlicher Technik.
 - Ergänzend zur Brücke steigert eine **ausgelagerte Anlaufstelle** (z.B. Info-Box) mit **Ausstellung, Sanitäranlage** und **Imbiss** die Aufenthaltsqualität am Standort.
 - Ein **innovatives Mobilitätskonzept** ist notwendig.
 - Die ganzheitliche Gestaltung entlang der Iller stärkt den **Wohlfühlfaktor** und erhöht die **Nutzbarmachung** für die Bürger als auch für die Touristen und bildet einen Ort der Begegnung.
 - Das Konzept für die König-Ludwig-Brücke kann von „Iller erleben“ deutlich profitieren.
- Bürgerbindung und -beteiligung sind empfehlenswert
 - Reduziertes Angebot auf der Brücke mit buchbaren Führungen und ohne technische Ausstattung auf der Brücke
 - Verlagerung weiterer Ausstellungselemente in eine Info-Box
 - Näherbringen von Stadt und Brücke
 - Ganzheitliches Gestaltungskonzept
 - [Die Iller als Fluss und die Bürger und Besucher der Stadt einander näher bringen]

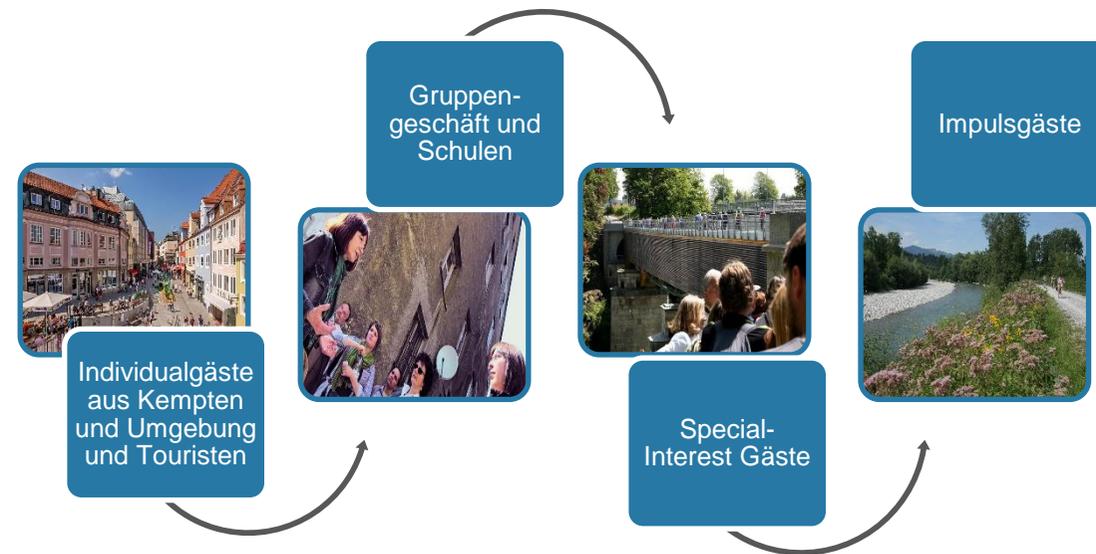


Organisatorische und ökonomische Eckdaten

BESUCHSPROGNOSE

ANSÄTZE UND FAZIT

- Die überschlägige Ermittlung der möglichen Besuchervolumina basiert auf verschiedenen Ansätzen. Hierbei werden Zielgruppen und Besuchsmotive unterschieden.
 - Aus Sicht der Gutachter und der hier bereits dargestellten Erkenntnisse stellt die König-Ludwig-Brücke ein **Spezial-Angebot** in Kempten dar, das insbesondere mit dem Thema **Industriekultur** gut als **Paket** vermarktet werden kann.
 - Die **Zugkraft** und auch **Begehbarkeit** der Brücke als Einzelangebot (Stichwort Spontanbesuche, Breitentauglichkeit) ist dagegen **eher nicht gegeben**.
 - Die Art der Umsetzung am Standort selber und auch im Umfeld ist dem Versuch geschuldet, die Restriktionen und Schwierigkeiten der Erschließung zu nivellieren und ein **eher niedrigschwelliges Angebot zu schaffen, das um ein besonderes Führungsangebot (Besuch der Brücke) ergänzt wird**.
 - Das bedeutet auch, dass sich die möglichen Besuchervolumina aus verschiedenen Zielgruppen zusammensetzen werden.
- Für das Gesamtangebot König-Ludwig-Brücke mit Info-Box und Führungen auf der Brücke rund 10.000 bis 15.000 Besuche aus dem **Einwohner- und touristischen Markt** sowie rund 1.000 bis 2.000 **Special-Interest Gäste** pro Jahr erwartet.
 - Impulsgäste sind nachgelagert

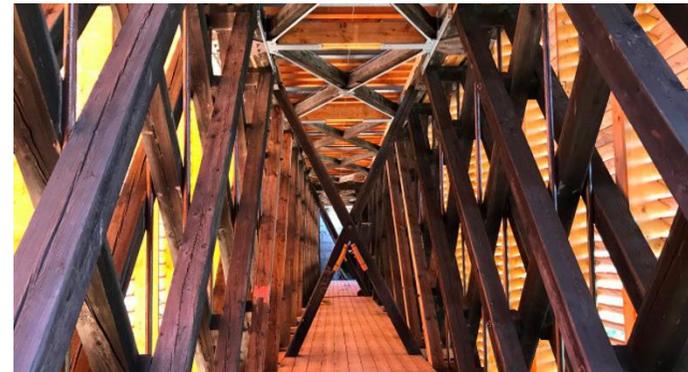


FLÄCHENPROGRAMM

FAZIT

- Die Info-Box fungiert an dieser Stelle im Kontext der Brücke als **Willkommensportal** und hat damit verschiedene Anforderungen und Vorgaben zu erfüllen.
- Die Gäste werden informiert, orientiert und eingestimmt auf das Umfeld und die Brücke, mögliche Führungen und den Weg in die Stadt.
- CI Richtlinien der Stadt und des Tourismus sollten soweit als möglich auch hier umgesetzt werden, um deutlich zu machen, dass die Elemente wichtige Bestandteile des gesamttouristischen und städtischen Angebotes sind.

- Die Info-Box sollte als Solitärangebot, mit dem Umfeld und vor allem auch mit der Brücke die erste und letzte **Visitenkarte sein.**
- Die **Brücke selber** ist jedoch das **Herzstück**, das aber aufgrund der Restriktionen nur von einem Teil der Gäste physisch erlebt werden kann.



Quelle: www.kempton.de

INVESTITIONSKOSTENSCHÄTZUNG

ANSÄTZE UND VARIANTEN

- Die Tabellen zeigt die Ansätze pro Bereich und/oder Quadratmeter. Für die Ermittlung eines ersten Kostenrahmens für die Ausstellung wurden einzelne Ansätze für die Gestaltung, Exponate (medial und haptisch), Informationsvermittlung etc. definiert und hier addiert.
- Daher lässt sich ein kalkulatorischer Ansatz von rund 2.250 qm für die Ausstellung und etwa 1.400 qm für das Foyer/Counter ableiten.
- Die Kosten für die Brücke wurden wie beschrieben punktuell aus dem durch Jangled Nerves entwickelten Ideenpapier übernommen. Für die Außenstationen wurden je Thema und Station erste Schätzungen vorgenommen.
- Die Planungskosten wurden – auch aufgrund der geringen Projektgröße – prozentual vergleichsweise hoch angesetzt.

Ansätze und Bereiche	In EUR netto
Gebäude Info-Box (Ansatz 1.800 EUR/qm)	252.000 €
Ausstattung: Foyer/Counter (Ansätze ergeben kalkulatorisch rund 1.400 EUR/qm)	35.000 €
Ausstattung: Dauerausstellung (Ansätze ergeben kalkulatorisch rund 2.250 EUR/qm)	113.000 €
Inszenierung und Illumination der Brücke*	60.000 €
Umfeld/Außenbereich (7 Stationen)*	90.000 €
Zwischensumme	550.000 €
Risikoaufschlag (10 %)	55.000 €
Zwischensumme inkl. Risikoaufschlag	605.000 €
Planungskosten Ausstattung, Brücke, Umfeld (30 %)	89.400 €
Planungskosten Hochbau (25 %)	63.000 €
In EUR netto	757.400 €

* Noch ohne Erschließung der Brücke

INVESTITIONSKOSTENSCHÄTZUNG

UMSETZUNGSSCHRITTE – PHASEN UND STUFEN

Lösungen in EUR netto	Komplettlösung	Teillösungen	
Phasen	Komplettlösung	Phase 1	Phase 2
Info-Box	400.000 €	0	400.000 €
Inszenierung Brücke (ohne Erschließung!)	60.000 €	60.000 €	
Umfeld/ Außenbereich	90.000 €	90.000 €	
Risikoaufschlag	55.000 €	15.000 €	40.000 €
Planungskosten	152.000 €	45.000 €	107.000 €
Kosten in EUR netto	757.000 €	210.000 €	547.000 €

INVESTITIONSKOSTENSCHÄTZUNG

UMSETZUNGSSCHRITTE – PHASEN UND STUFEN

Module	Teillösungen	
	Pro	Contra
Phase 1 (Umfeld und Brücke, Außenbereich)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung Verbindung Stadt und Brücke (thematische Aufweitung und Verknüpfung) ▪ Chance auf Vermittlung der Basisinformationen zu Brücke und (Umfeld-) Themen ▪ Investiv und operativ deutlich risikoärmere Variante ▪ Dennoch Option der Durchführung von Führungen und Events 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermittlung Teilbereiche und -themen (Breite, Informationen, Anekdoten Brücke) ▪ Kein wirklicher „optischer Störer“ oder Grund zu halten für Radfahrer und Impulsgäste ▪ Keine konkrete „Anlaufstelle“ für Interessierte (und geringere Verknüpfung mit Tourismus) und Führungsgäste ▪ Mehr „Druck“ auf dem Angebot von Führungen zur Vermittlung der Brücke
Phase 2 (Info-Box)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermittlung Besonderheiten in breiterer und punktuell tieferer Form ▪ Schaffung konkrete Anlaufstelle für Gruppen ▪ Schaffung Anlaufpunkt auch für Nicht-Führungsgäste; Box wird auch solitär funktionieren; als Solitär und/oder in Kombination mit Führungen (Ergänzung) ▪ Schaffung Infrastruktur und höhere Serviceorientierung (persönliche Ansprache, Querschnittsthemen, Versorgungsangebote (Sanitär, Kaffee/Getränke, Shop)) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Invest (wenn auch später) ▪ Höhere Betriebskosten und Übernahme mehr Verantwortlichkeiten durch verschiedene Partner in Kempten ▪ Grundsätzliches operatives Risiko, wenn Station nicht durch entsprechende Kameras und Personen gesichert ist

LAUFENDE WIRTSCHAFTLICHKEIT

KOSTEN-ERLÖS-BETRACHTUNG

Einnahmen/Erlöse nach Erlösarten	1. Betriebsjahr	2. Betriebsjahr	3. Betriebsjahr	4. Betriebsjahr	5. Betriebsjahr
Besuchszahl	12.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Erlöse gesamt	17.000	23.900	23.900	24.200	24.400
Rohertrag	10.000	14.400	14.300	14.500	14.600
Betriebskosten gesamt (ohne Abschreibungen und ohne mögliche synergetische Effekte/Optimierungen)	98.300	101.400	103.400	106.500	107.600
Gesamtergebnis (vor Abschreibungen und Finanzierungskosten)	-88.300	-87.000	-89.100	-92.000	-93.000

- In Summe fallen die Ergebnisse negativ aus. Dies liegt v.a. an den bis dato angesetzten geringen Erlöse und den gewählten Kostenansätzen (Fokus v.a. Personalkosten mit rund 50 %).
- Bis dato nicht berücksichtigt wurden Kosten für Abschreibungen und Finanzierung; aber: realistischer/notwendiger Ansatz: Invest als verlorener Zuschuss

LAUFENDE WIRTSCHAFTLICHKEIT

FAZIT

- Es ergibt sich ein **jährliches zu erwartendes Minus**, das aufgrund der prognostizierten Entwicklung der Besuchsvolumina und Kostensteigerungen langfristig ansteigen wird. Auch bei einem geringeren Invest würde sich das jährliche Defizit erhöhen.
- Wesentlicher Kostenfaktor hierbei ist der durch Erlebniskontor gewählte Personalansatz zur „Sicherung und Bespielung der Info-Box“.
- **Kosten für Reattraktivierungen Ausstellung und Inhalte** wurden berücksichtigt. Es fehlen dagegen noch Ansätze für die **Abschreibungen** (Invest Gebäude, Landschaft, Attraktionen, Wegeführung).
- Die vorherigen Ausarbeitungen machen deutlich, dass bei Ansatz eines Eintrittsentgeltes entsprechende Umsätze als möglicher Faktor zur Verbesserung der Kostendeckung erzielt werden können. Dies kann aus Sicht der Gutachter allerdings aufgrund der Funktion der Info-Box, der Aufenthaltsdauer und auch der gewünschten Effekte (Erhöhung Außenwirkung, Identifikationsort für Einwohner, Schaffung Anlaufstelle und Informationsmedium) kaum empfohlen werden.
- Optimierungspotenziale bei den Kosten durch Beteiligung der Partner müssen in der Folge diskutiert und verifiziert werden.
- Hier werden v.a. Möglichkeiten im Bereich des **Personals**, des **Marketings**, der **Reattraktivierung** oder auch Sponsoringmittel oder Kooperationen gesehen. Allerdings können auch diese Potenziale die Gesamtwirtschaftlichkeit aus Sicht von Erlebniskontor nicht so verbessern, dass eine vollständige Kostendeckung erreicht werden kann.
- Eine **zeitnahe Klärung der Möglichkeiten** zur **Teilung der Lasten** zwischen den Partnern in Kempten (Tourismus, Bauamt, Kulturamt etc.) ist notwendig und sinnvoll.
- Eine überschlägige Betrachtung der laufenden Wirtschaftlichkeit ohne Umsetzung Info-Box führt zu ökonomisch deutlich besseren Ergebnissen, löst aber nicht die vorab genannten Aspekte der besseren Erschließung der Brücke, der Besonderheiten dieser und des Themas.

ZUSAMMENFASSUNG

FAZIT UND AUSBLICK

Fazit Investitionskosten und wirtschaftliche Rahmenbedingungen:

- Die Kosten für die **Umsetzung des definierten Konzeptes belaufen** sich inkl. Info-Box auf rund **750.000 EUR netto** (ohne Grundstück und Erschließung).
 - Ein solches Angebot kann in der Regel aufgrund der Zielgruppen, des Konzeptes und der Rahmenbedingungen (freier Eintritt) nicht die operativen Kosten durch Einnahmen decken. Dies gilt auch hier.
 - Im laufenden Betrieb ist (ohne bisherige Berücksichtigung zusätzlicher Einnahmen durch Eintritte) insgesamt zum jetzigen Stand **kein positives Ergebnis** zu erwarten. Unberücksichtigt bisher: Finanzierungskosten und Abschreibungen.
 - Nach heutigem Stand ist die Generierung des Erstinvests aus Fördermitteln und sonstigen Mitteln (verlorener Zuschuss) sowie Mittel zur Unterstützung des laufenden Betriebes unabdingbar, um die Gesamtwirtschaftlichkeit in der entwickelten Form darzustellen.
- Die „**touristische Gesamtkonzeption König-Ludwig-Brücke**“ stellt aber:
 - eine **wichtige Investition** in die Zukunft des Mikrostandortes der KLB und des Umfeldes dar und des Themas dar
 - eine **Investition** der Stadt Kempten in Richtung Profilierung, eine Stärkung der Kompetenz (Industrie- und Baukultur) und ein zusätzliches Angebot auch für Touristen dar
 - Gemeinsam mit den zuständigen Vertretern von Stadt und Land sollten in einem nächsten Schritt die Fördermöglichkeiten geprüft werden.
 - Darüber hinaus muss von Seiten der Gutachter empfohlen werden, sich mit dem Thema „langfristige Entwicklung des Standortes“ ebenfalls auseinanderzusetzen und die gemachten ersten Vorschläge sowie weitere Optionen zu diskutieren.

ZUSAMMENFASSUNG

FAZIT UND AUSBLICK

- Aus Sicht von Erlebniskontor ist die Umsetzung aller Bausteine – auch bei nicht gegebener Kostendeckung einzelner Module notwendig für das Gelingen des Gesamtprojektes.
- Hier müssen die Risiken der Projektentwicklung und des Betriebs gegenüber den Optionen bei der notwendigen und künftig möglichen Vermarktung eines Spezialthemas in Kempten durch die Beteiligten abgewogen werden.
- Durch die **Aufweitung des Konzeptes** ist es aus Sicht von Erlebniskontor jedoch möglich, das besondere Thema in einen notwendigen **breiteren und niedrigschwelligeren Kontext** zu bringen.
- Gleichzeitig kann so eine Aufweitung des Themas erfolgen, die **bessere Anbindung der Brücke** in den städtischen Kontext und die Attraktivierung der Iller (in Teilen) gelingen.
- Gerade die letzten Punkte sind aus Sicht der Gutachter vor dem Hintergrund der bereits **vorgenommenen baulichen Maßnahmen an der Brücke wichtige Elemente, die Besonderheiten sowohl den Einwohnern**, aber auch externen Gästen auf vielfältige Art (besser als heute) zu vermitteln.

KONTAKT

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE



**ERLEBNIS
KONTOR** GMBH

PROJEKTENTWICKLUNGEN
FÜR THEMENWELTEN

ERLEBNISKONTOR GMBH

Alte Feuerwache
Waller Stieg 3
28217 Bremen
+49 421 168 45-20
www.erlebniskontor.com



**ERLEBNIS
KONTOR** GMBH

PROJEKTENTWICKLUNGEN
FÜR THEMENWELTEN

ERLEBNISKONTOR GMBH

Kattrepelsbrücke 1
20095 Hamburg
+49 40 398 450 12
www.erlebniskontor.com

Copyright & Rechte:

Es liegen keine Abbildungsrechte vor. Alle Bilder der Präsentation werden zur Veranschaulichung der Konzeptideen verwendet. Die Bilder dürfen nur nach Klärung der Rechtsfragen veröffentlicht werden. Erlebniskontor verfügt über das Copyright aller Entwurfsskizzen. Für diese gilt genauso, dass sie nur nach Absprache mit der Erlebniskontor GmbH veröffentlicht werden dürfen.