STADT Kempten Allgäu

öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 15.10.2026

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Amtsleitung, Amt 61
Vorlagennummer: 2026/61/780

TOP 1

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb „Rottachsiedlung„ in Zusammenarbeit mit der Sozialbau GmbH und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
Beschluss zur Auslobung des Wettbewerbs

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung
Die Rottachsiedlung liegt im nördlichen Innenstadtrandgebiet von Kempten zwischen Rottachstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße und südlich des katholischen Friedhofs. Die Sozialbau Kempten GmbH ist zusammen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) im Eigentum der Flächen. Zusammen planen sie eine städtebauliche Neuordnung der Siedlung im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs. Auf dem ca. 2,7 ha großen Gelände stammt der aktuelle Gebäudebestand aus den 1950er Jahren und wurde nie kernsaniert. Es handelt sich um 15 Bestandsgebäude in Zeilenstruktur mit insgesamt 254 Wohneinheiten.

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Kempten hat mit Beschluss am 16.06.2026 die Verwaltung beauftragt, die weitere Entwicklung der Rottachsiedlung über einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb gemeinsam mit der Sozialbau GmbH und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu initiieren. Ziel ist eine innerstädtische Nachverdichtung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Im Beschluss wurde festgelegt, dass die genauen Wettbewerbsinhalte und die städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Ziele für das Quartier mit dem Gestaltungsbeirat abzustimmen und dem Stadtrat vor Auslobung zur Beschlussfassung vorzulegen sind. Die Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat fand am 01.10.2026 statt, anschließend erfolgte die Preisrichtervorbesprechung am 08.10.2026. Der aktualisierte Entwurf der Auslobung ist der Anlage zu entnehmen.

Der Wettbewerb wird als beschränkter Wettbewerb mit Einladungsverfahren durchgeführt. Es handelt sich um einen einphasigen Realisierungswettbewerb mit einem städtebaulichen Teil.

Die Auslobung erfolgt durch die beiden Auslobungspartnerinnen Sozialbau Kempten GmbH und BImA. Das externe Architekturbüro BGSM aus München begleitet und organisiert die Durchführung des Wettbewerbs. Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden zehn Planungsteams aus den Fachbereichen Stadtplanung/Architektur/Landschaftsplanung angefragt und aufgenommen, diese sind in den Auslobungsunterlagen ersichtlich.

Als zeitlicher Ablauf für die Entwicklung der Flächen ist folgende Terminschiene beabsichtigt bzw. bereits erfolgt:

- Gestaltungsbeiratsbehandlung mit Entwurf der Auslobung am 01.10.2026
- Preisrichtervorbesprechung am 08.10.2026
- Behandlung im Planungs- und Bauausschuss und Stadtrat am 15.10. und 29.10.2026
- Ausgabe der Unterlagen geplant am 03.11.2026
- Rückfragekolloquium geplant am 24.11.2026
- Abgabe der Unterlagen geplant für Ende Januar 2027
- Preisgerichtssitzung am 23.02.2027

Für die Realisierung des Vorhabens ist zudem nach Vorliegen eines Wettbewerbsergebnisses die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um Baurecht für das Vorhaben zu schaffen.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorliegende Auslobungstext der Auslobungspartnerinnen Sozialbau Kempten GmbH und Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für das Quartier Rottachsiedlung vom 12.10.2026 wird angenommen und der Auslobung wird zugestimmt.

Anlagen:

- Präsentation
- Auslobungsentwurf inkl. Anlagen