

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) für Kempten Teil 2 Denkmalpflegeplan

Untersuchungsbereich zwischen Residenzplatz, Promenadestraße, Klostersteige,
Am Schlößle, Albert-Wehr-Platz, Bodmanstraße, Salzstraße und Poststraße



Impressionen aus dem Untersuchungsgebiet

Bearbeitung

HELLER SPÄTH kommunikation+planung, Martin Späth, Dipl.-Geograf, Stadtplaner
80807 München, Frohschammerstraße 14, info@hs-komplan.de, www.hs-komplan.de
und

PLANKREIS Architektin und Stadtplaner, Jochen Gronle, Susanne Schick
80335 München, Linprunstraße 54, plankreis@plankreis.de, www.plankreis.de
mit

fachlicher Begleitung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege

Redaktion

Dr. Gerhard Ongyerth, BLfD, Florian Eggert, Stadt Kempten, Stadtplanungsamt

Auftraggeberin

Stadt Kempten

Ortsbegehung 22. Juli 2020

Dr. Gerhard Ongyerth, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Martin Späth, Dipl. Geograf, Stadtplaner, Büro HELLER SPÄTH kommunikation+planung
Susanne Schick, M. A. Architektur, Büro PLANKREIS

Entwurf, 11. Februar 2021

**Kommunales Denkmalkonzept (KDK) für Kempten
Teil 2 Denkmalpflegeplan**

1.	Aufgabenstellung und Vorgehen	3
2.	Überformungen des historischen Ortes	5
3.	Abgleich mit Planungsgrundlagen sonstiger Programmkulissen	14
4.	Leitlinien und Ziele	22
5.	Handlungsempfehlungen und Maßnahmen	28

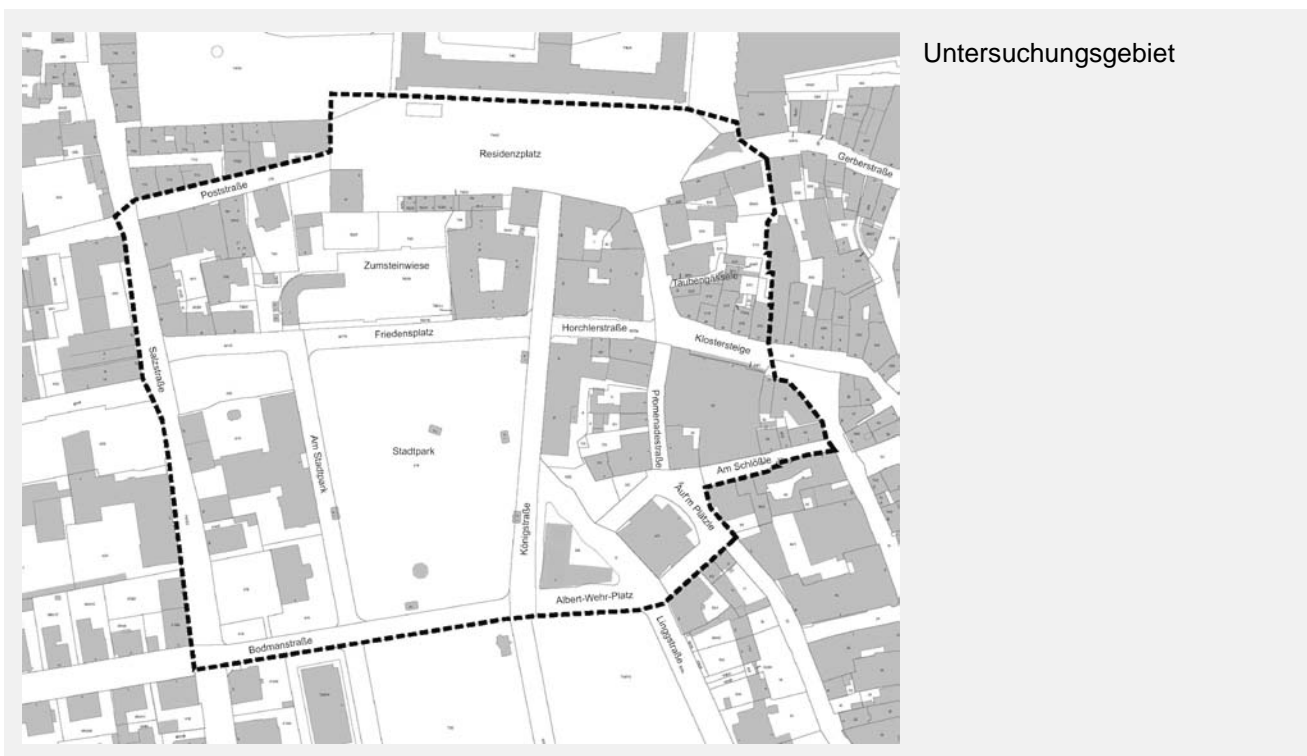
Anlagen: Kartenverzeichnis, Literatur- und Quellenverzeichnis

1. Aufgabenstellung und Vorgehen

Das Kommunale Denkmalkonzept Teil 1 (Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen) analysiert innerhalb des Untersuchungsgebietes die historische Stadtstruktur (Referenz Uraufnahme von 1823), zählt Meilensteine der Siedlungsentwicklung in der Stadt Kempten auf und dokumentiert als Ergebnis die überlieferten Denkmalwerte – historische städtebauliche Strukturen, historische Gebäude und Bodendenkmäler (vgl. KDK Teil 1, Karte 8a, b).

Das Kommunale Denkmalkonzept Teil 2 (Denkmalpflegeplan) analysiert die Überformungen des historischen Ortes und entwickelt auf Basis von Handlungsbedarfen und den Denkmalwerten Leitlinien, Handlungsempfehlungen sowie Maßnahmvorschläge für planerisches Handeln.

Beide Teile zusammen verstehen sich als Planungsgrundlage für eine städtische Perspektive im künftigen Umgang mit historischen städtebaulichen Strukturen und historischen Gebäuden an der Nahtstelle zwischen ehemaliger Stiftsstadt und ehemaliger Freier Reichstadt.



Die im Kommunalen Denkmalkonzept Teil 2 formulierten Leitlinien und Handlungsempfehlungen „fangen nicht bei Null an“ und „erfinden das Rad nicht neu“, sondern knüpfen an bereits erarbeitete Einschätzungen folgender städtebaulicher, denkmalpflegerischer Untersuchungen, Planungen, Satzungen und Expertisen an:

- Stadtbildsatzung der Stadt Kempten (1996, zuletzt geändert 2005)
- Fördervorhaben Nördliche Innenstadt im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ab 2008)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Büro UmbauStadt (2014)
- Vorbereitende Untersuchungen Erweiterte Doppelstadt, Büro UmbauStadt (2015)
- Förderprogramm der Stadt Kempten zur Fassadensanierung (2019)
- Empfehlungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz (2019).

Die wesentlichen Aussagen dieser Expertisen mit inhaltlichem Bezug zum Kommunalen Denkmalkonzept werden kommentiert und hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit dem denkmalpflegerischen Ziel „*Erhalt und Weiterentwicklung historischer baulicher und städtebaulicher Strukturen*“ überprüft.

Der hier vorliegende Bericht zum Kommunalen Denkmalkonzept Teil 2 ist in enger Kooperation mit dem Stadtplanungsamt Kempten (Herr Eggert, Frau Kallinger) und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Herr Dr. Ongyerth) entstanden.

2. Überformungen des historischen Ortes

Während im KDK Teil 1 die historischen Siedlungsstrukturen und Denkmalwerte im Mittelpunkt der Betrachtung stehen und als Werte und Qualitäten begriffen werden, benennt das KDK Teil 2 strukturelle, bauliche, funktionale und gestalterische Überformungen, aus denen Handlungsbedarfe und konkrete räumliche Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des untersuchten Stadtgebiets abgeleitet werden.

Die Analyse der Überformungen des historischen Ortes (Untersuchungsgebiet) fußt auf vier zentralen Gedanken:

- Die Stadt Kempten hat eine besonders charakteristische Eigenschaft, viele Jahrhunderte war die Stadt getrennt in eine vom Bürgertum getragene Freie Reichsstadt und eine vom Fürstabt regierte Stiftsstadt (Doppelstadt), beide Bereiche sind noch heute an ihrer gegensätzlichen Grund- und Aufrissstruktur erkennbar.
- Das Untersuchungsgebiet markiert die historische Grenze (Nahtstelle) der beiden, einst getrennten Territorien.
- Räumlicher wie zeitlicher Bezugspunkt zu den Überlegungen von Überformungen ist die Siedlungsstruktur zur Zeit der Uraufnahme im Jahr 1823.
- Überformungen werden vor allem befördert durch die wirtschaftliche Entwicklung, die Entwicklung und Organisation des Verkehrsgeschehens (Straßen, Wege, Plätze) sowie durch die Bereitstellung von sozialer, kultureller und technischer Infrastruktur. Letztendlich steht dahinter auch immer das Kommunalpolitische und stadtplanerische Bemühen, die einst getrennten historischen Territorien städtebaulich miteinander zu verknüpfen.

Der Begriff der Überformung steht hier in einem städtebaulich-denkmalflegerischen Zusammenhang und beinhaltet keine negative Konnotation von Objekten oder Strukturen auf anderen Feldern der Stadtentwicklung. „Eine Überformung tritt dann auf, wenn bauliche Anlagen oder Gruppen von baulichen Anlagen, fehlende bauliche Anlagen oder überbaute historisch bedeutsame Freiflächen sich nicht an den baulichen und strukturellen Vorgaben der historischen Stadtstruktur wie auch des historischen Stadtbildes orientieren“ (BLfD 2016). Mit dem Begriff der Überformung soll einerseits das Bewusstsein für das überlieferte bauliche Erbe und die Besonderheit des jeweiligen Ortes geschärft und andererseits die städtebaulich-strukturellen Veränderungen, Defizite oder Probleme thematisiert werden.

Die Tatsache, dass weite Teile des Untersuchungsgebietes strukturell überformt sind (vgl. Karte 9 Strukturelle Überformungen des historischen Ortes) mag nicht verwundern, stehen doch hier im Bereich zwischen ehemaliger Freier Reichsstadt und ehemaliger bischöflicher Stiftsstadt zwei Entwicklungstrends besonders im Fokus: Einerseits das allgemeine Stadtwachstum, welches ab Mitte des 19. Jahrhunderts verstärkt einsetzt und Kempten zur Metropole im Allgäu werden lässt sowie andererseits das politische und planerische Bemühen der Stadt historische Grenzen und Barrieren zu überwinden und die beiden historisch geteilten Städte städtebaulich zu vereinen.

Das KDK sieht strukturelle Überformungen beispielsweise in der Einebnung und Überbauung der historischen Wallanlagen und des Stadtmauerzuges, in der Neuanlage eines Straßennetzes, welches die Stiftsstadt mit der Freien Reichsstadt verbindet, in der kompletten Neuordnung von historischen Baublöcken oder im Neubau von großmaßstäblichen Büro- und Geschäftsgebäuden, die sich nicht in die historische Stadtstruktur einfügen. Bei der Überprüfung von strukturellen Überformungen wird aber zugleich sichtbar, in welchen Baublöcken historische Stadtstrukturen und historische Ortsbilder überliefert sind. Hier rücken insbesondere der Baublock zwischen Klostersteige und Gerberstraße, die Bebauung zwischen Am Schlößle und Fischerstraße sowie die Gebäude in der Promenadestraße in den Mittelpunkt der Betrachtung.

Überformungen können unterschiedliches Gewicht besitzen:

Eine *leichte* Überformung tritt ein, wenn beispielsweise über den Betrachtungszeitraum 1823 bis heute ein Areal in seinen wesentlichen Strukturen, Parzellierungen und Nutzungen überliefert ist, wie beispielsweise der Stadtpark, der hervorgegangen ist aus einer unbebauten landwirtschaftlichen Fläche und einem Exerzierplatz.

Eine *mittlere* Überformung tritt ein, wenn fachliche Kriterien wie Kubatur und Parzellierung zwar eine Abweichung gegenüber der Situation um 1823 ausdrücken, es sich aber um Entwicklungen handelt, die bereits im ersten Drittel oder Mitte des 19. Jahrhunderts in Gang gesetzt werden, und die in ihrer Struktur und Parzellierung bis heute überliefert sind. Dies gilt beispielsweise für An- und Umbauten entlang der Stadtmauer, für das „Waidlehaus“, das bereits um 1830 entstanden ist, für das heutige Ärztehaus (ehemaliges Schulhaus, Auf'm Plätzle 1), dessen Kern auf die Zeit um ca. 1850 zurückgeht aber auch für die „Langen Stände“, die in der Tradition der alten „Langen Stände“ um 1950 neu errichtet werden.

Eine *starke* Überformung tritt ein, wenn der historische Ort hinsichtlich Struktur, Nutzung, Parzellierung und Kubatur im Sinne der historischen Stadtstruktur oder des historischen Ortsbildes vollkommen unbeachtet bleibt. Dies gilt beispielsweise für die Kaufhausbebauung zwischen Klostersteige und Am Schlöble oder die Überbauung des historischen Wallgrabens einschließlich der Niederlegung der Stadtmauer.

2.1 Strukturelle Überformungen des historischen Ortes

Die Beurteilung der Überformungen des historischen Ortes erfolgen nach Ortsbegehung auf Basis der historischen städtebaulichen Qualitäten und Werte (vgl. KDK Teil 1 Karten 8a und 8b „Denkmalpflegerische Interessen“) sowie im Abgleich der historischen Pläne wie Uraufnahmeplan (1823) und Baulinienpläne (um 1900) mit dem aktuellen Katasterplan (2020). Eine gute Hilfestellung bei der Beurteilung der Überformungen“ liefert die Überlagerung des aktuellen Katasters mit dem Uraufnahmeplan (vgl. KDK Teil 1 Karte 7a Verschneidungsplan/ Wandel der überbauten Flächen).

Die Überformungen sind im Folgenden Standort bezogen erläutert und in Karte 9 Strukturelle Überformungen des historischen Ortes zusammenfassend kartiert.

1.) **Sparkassenareal Residenzplatz** (mittlere bzw. starke Überformung)

Um 1823 ist das Areal zwischen Residenzplatz und Schwaigwiese parzelliertes und unbebautes Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung und Nutz- und Ziergärten.

Im Zuge des allgemeinen Stadtwachstums und des Zusammenwachsens von Stiftsstadt und Freier Reichsstadt erfolgen als wesentliche Siedlungsschritte der „Waidlebau“ um 1830, der Neubau der historischen „Langen Stände“ in den 1950er Jahren und jüngst nach weiteren Siedlungsschritten, inklusive dem Bau einer Tiefgarage, der Sparkassenneubau im Jahr 2017. Die heutigen „Langen Stände“ sind gegenüber den historischen Vorgängerbauten etwas nach Süden geschoben.

Aktuell erfolgt die Sanierung der Sparkassentiefgarage. In der Folge werden das Zufahrtsbauwerk zur Tiefgarage und die Freiflächen Heinz-Schubert-Platz und Zumsteinwiese erneuert bzw. neu gestaltet. Die Erhaltung von Heinz-Schubert-Platz und Zumsteinwiese als Freiraum bedeutet einen Erhalt historischer Freiraumstrukturen.



Sparkassenneubau (links)



Nachfolgebau der
„Langen Stände“



Denkmalgeschützter „Waidlebau“

2.) **Bebauung Areal Salzstraße, Poststraße, Friedensplatz** (mittlere Überformung)

Um 1823 bestimmen eine lockere Einzelhausbebauung, Wirtschaftsgebäude, Hofflächen und Freiflächen (Nutz- und Ziergärten) das Siedlungsgefüge. Räumlich und funktional prägend sind der Eckbau mit der Gastwirtschaft (heute Poststraße 9 bzw. Salzstraße 30) und die zugehörigen Nebengebäude südlich davon.

Im Laufe der Stadtentwicklung werden die Lücken geschlossen. Heute bestimmt eine viergeschossige Blockrandbebauung mit Ladennutzung im EG und Wohnnutzung darüber aus der Zeit um 1900 den Straßenraum der Salzstraße.



Salzstraße 26, 28

3.) **Salzstraße zwischen Friedensplatz und Bodmanstraße** (starke Überformung)

Die lockere Einzelhausbebauung, wie oben beschrieben, setzt sich um 1823 nach Süden fort. Die Hauptgebäude stehen unmittelbar an der Straße, in der Parzellentiefe folgen Hofflächen, Nebengebäude und Gartenbereiche.

Überformungen zwischen der Salzstraße und dem heutigen Straßenzug am Stadtpark treten in zweierlei Hinsicht auf: Einmal in der schrittweisen Überbauung von historischen Gartenflächen durch Bauten der Finanzverwaltung, heute ein Komplex mit mehreren Gebäuden, und zum anderen in Form von fehlenden baulichen Anlagen in Höhe des heutigen „Finanzgartens“ oder auf der Parzelle der ehemaligen Schwaigwiesschule (heute Volkshochschule).



Salzstraße



Am Stadtpark

4.) **ZUM - Zentrale Bus-Umsteigestelle** (starke Überformung)

Das Bauwerk der Zentralen Bus-Umsteigestelle steht am östlichen Rand der historischen und ehemals unbebauten „Schwaigwiese“, unmittelbar angrenzend an die historische Burgfriedensgrenze.

Die strukturelle Überformung betrifft sowohl das Gebäude als auch die angrenzenden Straßen, die im 19. Jahrhundert errichtet worden sind (Bodmanstraße, Albert-Wehr-Platz, Königstraße). Über den Busbahnhof ist die City der Einkaufsstadt Kempten sehr gut fußläufig erreichbar.



Albert-Wehr-Platz

5.) **Ärztehaus** – ehemals Lyzeum (mittlere Überformung)

Der Wallgraben, ein noch geschlossener Stadtmauerzug sowie ein Obstgarten prägen den Standort des heutigen Ärztehauses zu Beginn des 19. Jahrhunderts.

Die Überformung des Stadtgrundrisses um 1823 beginnt hier mit dem Bau einer Gewerbeschule um 1850. Es folgt die Nutzung als Realschule, ein Vorplatz mit Denkmal wird gestaltet. In jüngerer Zeit wird der stattliche Bau als Realschule dann als Mädchenschule genutzt. Seit 1997 ist das Gebäude Standort eines Ärztehauses.

Bild rechts: https://media04.all-in.de/article/2015/03/30/8/337238_L.jpg?1563989949



Alfred-Wehr-Platz, ehemaliges Lyzeum heute Ärztezentrum



Schulbau, Vorplatz mit Denkmal

6.) Sparkassenbau mit Kunstarkaden Königstraße/ Promenadestraße (starke Überformung)

Um 1823 ist die städtebauliche Situation hier geprägt durch den Wallgraben, durch den schmalen Kommunalweg westlich davon, durch Nebengebäude, die zum Teil auf Fundamenten der historischen Stadtmauer stehen oder deren Mauerteile integrieren. Die Hauptgebäude auf diesen Parzellen orientieren sich hin zur Promenadestraße.

Die Überformung des historischen Stadtgrundrisses besteht insofern, als der in den 1970er Jahren anstelle von älteren Nebengebäuden errichtete Sparkassenbau komplett auf dem Terrain des historischen Wallgrabens und in Teilen auf Flächen des historischen Mauerzuges steht. Die bauliche Großform, lang gestreckt und mit fünf Geschossen, orientiert sich nicht an der historischen Parzellenstruktur und der Kleinteiligkeit der östlichen Altstadtbauten.

Eine Änderung des historischen Grundrisses und des Siedlungsgefüges bewirkt hier zudem der Bau der Horchlerstraße, die im 19. Jahrhundert entsteht und dabei den Abriss bzw. Teilabriss von Nebengebäuden erforderlich macht.



Königstraße 20



Blick in die Horchlerstraße

7.) Promenadestraße 1,3, 5 Hintergebäude (mittlere Überformung)

Um 1823 stehen hier der Rieggerturm, noch überlieferte Mauerzüge sowie daran angebaute Nebengebäude der heutigen Anwesen Promenadestraße 1, 3 und 5.

Die Überformungen zeigen sich in diesem Bereich in der weitgehenden Niederlegung der Stadtmauer, im Abbau des Stadtturms, im Bau des Anwesens Am Schlößle 8 Ende des 19. Jahrhunderts auf Stadtmauerfundamenten sowie im schrittweisen Neu-, An- oder Umbau der Hintergebäude. Dagegen weitgehend erhalten sind hier die Kleinteiligkeit der Parzellenstruktur, die Gliederung innerhalb der Parzellen mit Vorderhaus, Hof und Hintergebäude, die Kubatur der Bauten sowie die Durchwegung.



Promenadestraße 5 mit Teil der historischen Stadtmauer



Am Schlößle 8

8.) Promenadestraße 9 (mittlere Überformung)

Um 1823 steht hier ein Kaufmannsanwesen, angebaut an ein Nachbaranwesen im Süden. Über einen Hof wird ein Nebengebäude erreicht, der Stadtmauerzug ist in der Uraufnahme nicht mehr dargestellt. Um 1876 findet sich an diesem Standort eine Bäckerei.

Im Zuge des Ausbaus der Klosterstraße, später Horchlerstraße, erfolgt ein Teilabbruch des Hauptgebäudes sowie des Nebengebäudes. Der Eckbau selbst wird zwischen 1876 und 2003 mehrfach durch Anbauten und Umbauten verändert und in seiner Kubatur vergrößert. In Diskussion steht derzeit eine Überplanung und eine Neuentwicklung der Grundstücke Promenadestraße 7, 9, Horchlerstraße 1-3 sowie Königstraße 18-20.



Promenadestraße 9

9.) Areal zwischen Königstraße, Horchlerstraße, Klostersteige und Sparkassenplatz (mittlere bzw. starke Überformung)

Bestimmende Elemente der historischen Siedlungsstruktur um 1823 sind hier der Wallgraben, der begleitende Kommunalweg, das Gebäude der „Kurzen Stände“, die Haupt- und Nebengebäude des Kaufmannsanwesens (alte Hausnr. 1) sowie des Brauereianwesens (alte Hausnr. 2). Die Blockwand hin zur Klostersteige ist geschlossen. Im Inneren wirken Grün- und Hofflächen, ein Weg entlang der Stadtmauer sowie Reste des Stadtmauerzuges gliedernd und kleinteilig.

Die nachhaltige Neuordnung und Überformung dieses Areals startet mit dem Bau des sogenannten „Bachschmidhauses“ (Klostersteige 17, Residenzplatz 1, Königstraße 28) um das Jahr 1900, ein stattliches Wohn- und Geschäftshaus. Es handelt sich um einen repräsentativen Bau, der sich in seiner Kubatur und Geschossigkeit an der Residenz orientiert und zur räumlichen Fassung des Residenzplatzes beiträgt. Dieser Bau, obwohl zwischenzeitlich mehrmals saniert und umgebaut, überliefert eindrücklich das historische Ortsbild aus der Zeit Anfang des 20. Jahrhunderts. Auf der historischen Parzelle Nr. 2 steht nach Zwischenentwicklungen der Geschäftsbau Königstraße 26, Horchlerstraße 2 und Klostersteige 15.

Dieser Bau orientiert sich hinsichtlich Kubatur am Nachbarbau aber kaum am historischen Umfeld jenseits der Klostersteige. Eine maßstäbliche Einbindung in das historische Gefüge der Altstadt wird daher vermisst, die historisch überlieferte Parzelle ist vollständig neu geordnet und fast vollständig überbaut.



Residenzplatz 1, Königstraße 28,
Klostersteige 17



Königstraße 26, Horchlerstraße 2

10.) Klostersteige 9 und 11 (starke Überformung)

Rund ein Dutzend Anwesen beherbergt zu Beginn des 19. Jahrhunderts der Baublock zwischen Promenadestraße, Am Schlößle, Fischerstraße und Klostersteige. Die Parzellenstruktur ist unregelmäßig und kleinteilig. Die Blockwände sind teils geöffnet, die Baufluchten uneinheitlich, v.a. entlang der Klostersteige und der Fischergasse stehen die Bauten in gestaffelter Reihung. Etliche Hof- und Grünflächen sind auszumachen.

Die Situation heute zeigt sich deutlich verändert und ist Ergebnis des Abrisses von Gebäuden in den 1960er Jahren (Promenadestraße 4, 6 und 8) und der Errichtung eines Kaufhauses (Klostersteige 9 und 11). Letzteres stellt einen Fremdkörper innerhalb der historischen Stadt dar. Der Bau übertrifft in seiner Kubatur die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit im Nahbereich um Vieles. Dieser Großbau bedeutet auch eine vollständige Neuordnung und Überbauung der Parzellen. Die übrigen Bauten Promenadestraße 2, Am Schlößle 2, 4 und 6 sowie Fischerstraße 25 und 27 dagegen orientieren sich an der historischen Stadtstruktur und prägen das historische Ortsbild.



Promenadestraße 2



Fischergasse 25, 27,
Klostersteige 9, 11



Promenadestraße

11.) Kern des Baublocks zwischen Gerberstraße 47 und Klostersteige 22 (leichte Überformung)

Über die Klostersteige und die heutige Gerberstraße sowie die beiden kleinen Gässchen Taubengässle und Landamansgässchen wird das Blockinnere um 1823 erschlossen. Kleine Nebengebäude und Freiflächen bestimmen hier die Nutzung. Der Standort des heutigen Anwesens Gerberstraße 47 ist noch unbebaut.

Die Überformung der historischen Stadtstruktur beginnt mit dem Bau des Anwesens Gerberstraße 47, in der Folgezeit entstehen einige Hintergebäude, wobei insgesamt die Kleinteiligkeit in den Parzellenzuschnitten, die Kubaturen der Gebäude und einige historische Grün- und Freiflächen erhalten sind.



Gerberstraße 47

12.) **Residenzplatz 2, Einmündung Gerberstraße mit Platzgestaltung** (starke Überformung)

Um 1823, das Klostertor ist erst vor einigen Jahren abgetragen (um 1811), ist die räumliche Situation bestimmt von einem eingeebneten Wallgraben, von Fahrwegen am Residenzplatz die hier in die Klostersteige münden, von einer Bebauung, die dem nördlichen Stadtmauerzug folgt und bis an das ehemalige Klostertor heranreicht. Die Einmündung Klostersteige in die Gerbergasse in Höhe des heutigen Anwesens Klostersteige 38 ist schmal ausgeführt, erst im weiteren Verlauf verbreitert sich das Straßenprofil der Gerbergasse (heute Gerberstraße).

Wo um 1823 mehrere gewerbliche Anwesen und Wohnhäuser, darunter eine Wirtschaft und eine Sägemühle/Zimmerei (alte Hausnr. 115a, 115, 117, 118a, 118) ansässig sind, bestimmen heute der Kaufhausanbau, die stattliche Treppenanlage, eine verbreiterte Gerberstraße sowie der insgesamt gestaltete Platzbereich mit einer Mühlradskulptur die räumliche Situation.



Einmündung Residenzplatz
in die Gerberstraße

13.) **Stadtpark** (leichte Überformung)

Um 1823 dient die ehemalige „Schwaigwiese“ als Exerzierplatz für königlich-bayerische Truppen, die in jener Zeit in der Residenz und im Marstall untergebracht sind. Um 1880 kann die Stadt Kempten das Exerziergelände erwerben, mit dem Ziel einen Stadtpark zu errichten. Die Fertigstellung des Parks erfolgt 1893. Im Jahr 2020 wird der Stadtpark überplant und neu gestaltet.

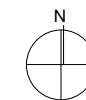
Die Fläche ist als unbebaute Fläche überliefert, die strukturelle Überformung des Geländes besteht in erster Linie in der Änderung der Nutzung. Aus einer ehemals landwirtschaftlichen Fläche (Stift Kempten), die quasi eine Pufferfläche zwischen den historischen Territorien darstellt, werden eine Exerzierfläche für das bayerische Militär und später dann der zentrale Stadtpark in Kempten.



Stadtpark mit Pavillon

Stadt Kempten

Kommunales Denkmalkonzept KDK Teil 2
Bereich zw. Residenzplatz, Promenadestraße, Klostersteige,
Am Schloße, Albert-Wehr-Platz, Bodmann- und Poststraße



Karte 9 **Vorabzug**
Handlungsbedarf (Überformungen,
strukturelle Schwächen, Konflikte)

M 1 : 2.000
Stand
Feb. 2021

- leichte Überformung
- mittlere Überformung
- starke Überformung

- Sparkassenareal Residenzplatz**
Unbebautes Gebiet
→ Sparkassenareal mit TG
- Bebauung Ecke Salz-/ Poststraße**
Lockere Einzelhausbebauung und Freiflächen
→ Blockrandbebauung
- Salzstraße**
Garten- und Freiflächen
→ Überbauung durch Finanzamtsbauten
- ZUM (Zentrale Busumsteigstelle)**
Schwaigwiese → Überbauung durch ZUM
- Lyzeum (heute Ärztehaus)**
Wallgraben, Mauerzug, Obstgarten
→ Überbauung durch Schulbau, heute Ärztehaus
- Sparkassenbau mit Kunstarkaden Königstraße/
Promenadestraße**
Wallgraben, Mauerzug
→ Überbauung durch Bürogebäude
- Promenadestraße 1,3, 5 Hintergebäude**
Rieggerturm, Mauerzüge, Nebengebäude
→ Niederlegung Stadtmauer und Stadtturm,
Überbauung, Neu-, An- oder Umbau der Hintergebäude
- Promenadestraße 9**
Handwerksanwesen
→ mehrfache An- und Umbauten, Teilabriss infolge
Straßenbau
- Areal zwischen Königstraße, Horchlerstraße,
Klostersteige und Sparkassenplatz**
Wallgraben, Mauerzug, hist. Gewerebauten
→ Überbauung durch Bürogebäude
- Klostersteige 9 und 11**
Hist. Wohn- und Gewerebauten, Freiflächen
→ Überbauung durch Ladengeschäft (vollständige
Neuordnung)
- Baublockinneres zwischen Gerberstraße 47 und
Klostersteige 22**
Freiflächen, Nebengebäude
→ moderate Weiterentwicklung bei Erhalt historischer
Stadtstrukturen
- Residenzplatz 2, Einmündung Gerberstraße mit
Platzgestaltung**
Hist. Wohn- und Gewerebauten, Mauerzug
→ Überbauung durch Kaufhausanbau, Treppenanlage
- Stadtpark**
Landwirtschaftliche Fläche
→ Exerzierplatz → Stadtpark

----- Untersuchungsgebiet

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
Stadt Kempten

Architektin und Stadtplaner im
kommunikation+planung

PLANKREIS
HELLER SPÄTH

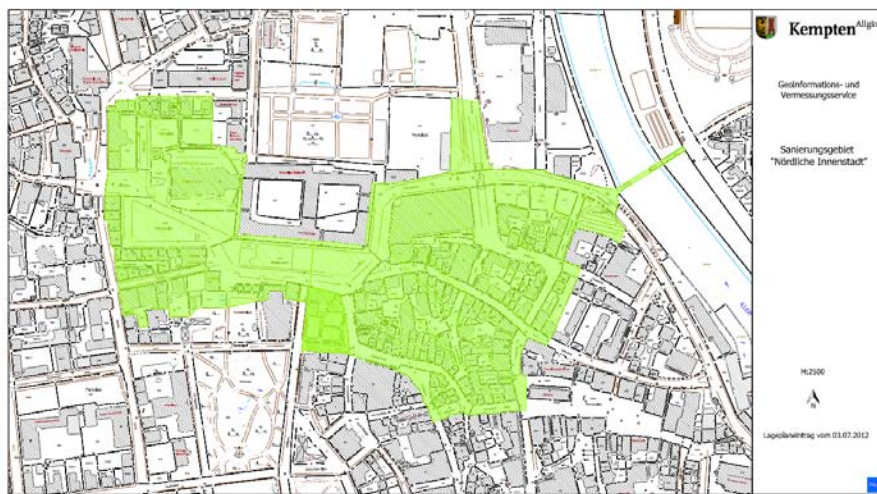
3. Abgleich mit Planungsgrundlagen sonstiger Programmkulissen

Aufgabe und Ziel des Kommunalen Denkmalkonzeptes ist es, unter anderem Leitlinien und Handlungsempfehlungen mit Denkmalbezug für eine städtebauliche Entwicklung des Untersuchungsgebietes anzustellen, wobei es im Kern darum geht, das gebaute historische Erbe für künftige Generationen zu sichern. Der Abgleich mit relevanten Planungsgrundlagen sonstiger Programmkulissen wie das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2008), das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, (2014), die Vorbereitende Untersuchungen Erweiterte Doppelstadt (2015), die Empfehlungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz (2019), das Förderprogramm zur Fassadensanierung (2019) sowie die Stadtbildsatzung (1996, zuletzt geändert 2005) bieten hierzu eine substanzielle Basis für eine städtebaulich-denkmalspflegerische Perspektive zum Umgang mit diesem historischen Ort.

Die wesentlichen Aussagen dieser Expertisen mit Kontext zum KDK werden nachrichtlich und cursorisch wiedergegeben und hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit dem denkmalpflegerischen Ziel „*Erhalt historischer baulicher und städtebaulicher Strukturen*“ zusammenfassend kurz kommentiert.

Fördervorhaben Nördliche Innenstadt im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Die nördliche Innenstadt von Kempten wird seit 2008 aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren unterstützt. Zu den wichtigen Programmzielen gehören die Aufwertung und die Gestaltung öffentlicher Räume sowie die Stärkung des Areals als Einkaufs- und Erlebnisstandort. Im Rahmen des Projektes ist ein City-Management aktiv (City-Management Kempten e.V.), ein Sanierungsgebiet wird ausgewiesen.



*Plan Sanierungsgebiet
Nördliche Innenstadt*

Zu den wichtigen realisierten Maßnahmen und Projekten innerhalb des Untersuchungsgebietes KDK der letzten Jahre gehören

- die Umgestaltung des Einmündungsbereichs Residenzplatz Gerberstraße (Platzgestaltung, Treppenanlage, Mühlrad, ...) sowie
- Aktivitäten des City-Management (Interessenvertretung, Vernetzung, Beratung und Schulungen, Aktionen, Stadtmarketing, Imageförderung, ...).

Kommentierung aus Sicht des KDKs

Räumlich überschneiden sich das Untersuchungsgebiet des Kommunalen Denkmalkonzepts und das Sanierungsgebiet Nördliche Innenstadt im Bereich Poststraße, Residenzplatz, Heinz-Schubert-Platz, Einmündungsbereich Königstraße, Einmündungsbereich Gerberstraße, Klostersteige und Horchlerstraße.

Das Programmziel Aufwertung und Gestaltung öffentlicher Räume sowie die Stärkung der genannten Bereiche als Einkaufs- und Erlebnisstandort wird begrüßt. In Bezug auf die Gestaltung der öffentlichen Räume hat die Stadt schon erhebliche Anstrengungen unternommen, siehe Neugestaltung Gerberstraße und Residenzplatz. Eine wertige und qualifizierte Gestaltung des historischen Stadtbodens und eine attraktive Möblierung stärken die Erlebbarkeit und räumliche Wirkung umstehender ortsbildprägender oder denkmalgeschützter Bauten, die historische stadträumliche Qualität wird aufgewertet. In Bezug auf die Stärkung als Einkaufs- und Erlebnisstandort wird auf die Herausforderung verwiesen, dass Großprojekte aufgrund ihrer Dimension wenig denkmalverträglich sind und sich nur sehr schwer in das historische städtische Gefüge eingliedern lassen. Einkaufen in historischer Kulisse wird als Standortvorteil gesehen, Atmosphäre, Kleinteiligkeit und Vielfalt machen den Charme vieler historischer Innenstädte aus.

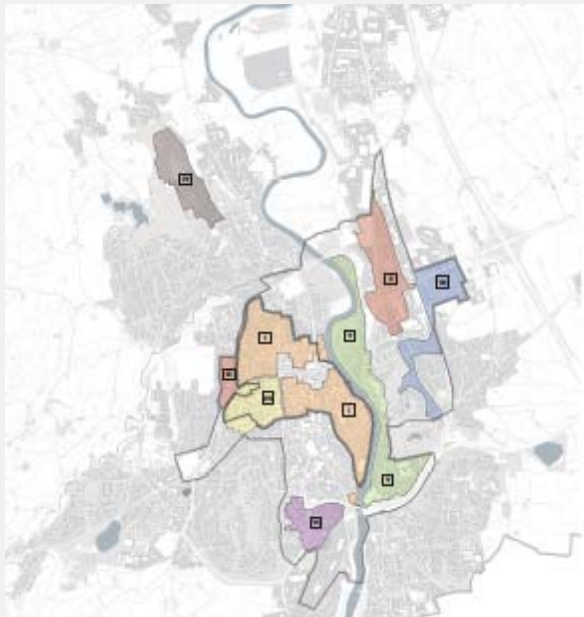
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2014)

Die Stadt Kempten hat in den Jahren 2013 und 2014 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Wesentliche Ergebnisse des ISEKs sind die Definition von zehn städtebaulichen Leitlinien (1) - (10), die Abgrenzung von Fokusgebieten, die aus unterschiedlichen Gründen städtebauliche Defizite aufweisen und deren Entwicklung in besonderem Maße gefördert werden sollte und ein städtebauliches Rahmenkonzept. Das Fokusgebiet 1 „Erweiterte Doppelstadt“ entspricht dem Umgriff des Untersuchungsgebietes der nachfolgenden Vorbereitenden Untersuchungen (2015). Im ISEK sind rund 40 Maßnahmen im Detail ausgeführt, darunter innerhalb des Untersuchungsgebiets des KDK's die Aufwertung des Stadtparks und dessen Verknüpfung mit angrenzenden Parkteilen.

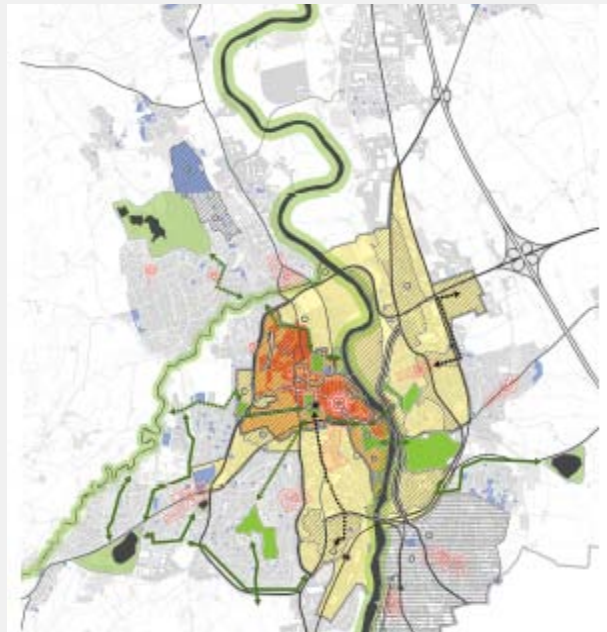
Städtebauliche Leitlinien

- | | |
|---------------------------------|------------------------------|
| (1) Innenentwicklung fördern | (6) Iller erleben |
| (2) Wohnungsangebot erweitern | (7) Grünräume vernetzen |
| (3) Stadt energetisch sanieren | (8) Konversion gestalten |
| (4) Stadtbild pflegen | (9) Mobilität optimieren |
| (5) Nahversorgung qualifizieren | (10) Daseinsvorsorge sichern |

Fokusgebiete



Städtebauliches Rahmenkonzept



Vgl. ISEK Kempten, bearbeitet von UmbauStadt GbR, S. 119, 123, 135, 2014.

Kommentierung aus Sicht des KDKs

Aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht wird an dieser Stelle besonders auf die Leitlinie Nr. (4) „Stadtbild pflegen“ eingegangen. Das KDK begrüßt die im ISEK formulierten Handlungsempfehlungen, „die historische Doppelstadt zu bewahren, authentische Orte zu sichern, die Baukultur durch einen Gestaltungsbeirat zu fördern und innerstädtische Platzräume aufzuwerten“. Das KDK sieht die Doppelstadt ebenfalls als stadtbaugeschichtliche Besonderheit, die Arbeit bewegt sich an der räumlichen Nahtstelle von Stiftsstadt und Reichsstadt und analysiert die historische Stadtstruktur auf Basis der Uraufnahme (1823), nur wenige Jahre nachdem sich beide Territorien vereinigt haben (1818). In seiner Analyse identifiziert das KDK jene authentischen Orte, die hinsichtlich ihrer stadtstrukturellen Ausprägung und ihres Ortsbildes bauliches Erbe darstellen. Zur Förderung der Baukultur wird weiter angeregt, dass zur architektonischen Qualitätssicherung Wettbewerbe durchgeführt werden sollen, dies gilt vor allem dann, wenn Parzellen zusammengelegt werden und von den Neubauten eine große Rücksichtnahme auf Maßstab und Typologie der benachbarten Bebauung erwartet wird.

Vorbereitende Untersuchungen Erweiterte Doppelstadt (2015)

Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2015 ist der Umgriff des Areals „Erweiterte Doppelstadt“. Hierfür wird ein städtebauliches Rahmenkonzept mit Sanierungszielen und Maßnahmenvorschlägen entwickelt. Sanierungsziele und Maßnahmen, die in besonderer Weise in räumlichem und fachlichem Kontext zum Untersuchungsgebiet des KDK stehen werden hier nachrichtlich wiedergegeben.

Sanierungsziele

- (1) Erhaltung der baukulturell wertvollen Substanz
- (2) Erhaltung und Aufwertung der historischen Stadträume
- (3) Integrierte quartiersbezogene und denkmalgerechte energetische Sanierung
- (4) Grün- und Freiräume attraktivieren und vernetzen
- (5) Kulturviertel entwickeln



Maßnahmen im Quartier V Umfeld Stadtspark

- Gestaltung Stadtspark und Areal Zumsteinwiese (Wettbewerb)
- Weiterentwicklung ZUM
- Parkangebot
- Räumliche Verknüpfung Stadtspark mit Königsplatz und Freifläche Linggstraße
- Fußwegeverbindungen zwischen ZUM und Einkaufsstadt und Kulturviertel stärken (Königstraße, Linggstraße, Am Schlößle, Albert-Wehr-Platz, Promenadestraße)
- Fußwegverbindung entlang Poststraße stärken
- Zumsteinhaus, Element des Kulturviertels

Vgl. VU „Erweiterte Doppelstadt“, bearbeitet von UmbauStadt GbR, S. 92, 93, 116 2015

Kommentierung aus Sicht des KDKs

Die planerischen Aussagen der VU 2015 zu Sanierungszielen und Maßnahmen im Umfeld des Stadtsparks stehen in Einklang mit der Leitlinie des KDKs „Erhalt und Weiterentwicklung historischer baulicher und städtebaulicher Strukturen“ und „Beseitigung bzw. Minderung von Störungen“.

Dies gilt insbesondere für folgende Zielvorgaben:

- Erhaltung der baukulturell wertvollen Substanz
- Erhaltung und Aufwertung der historischen Stadträume
- Denkmalgerechte energetische Sanierungen.

Wesentliche Maßnahmen, wie die Gestaltung der historischen Freiflächen Stadtspark und Zumsteinwiese sind ja schon realisiert bzw. auf den Weg gebracht. Anliegen des KDK ist es, mit der Begrifflichkeit „baukulturell wertvolle Substanz“ auch die Bodendenkmäler mit einzubeziehen.

Vor Ort Monitoring im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, 2019

Am 13. und 14. März 2019 tagt die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz¹ in Kempten zu einem Vor Ort Monitoring. Die Ergebnisse der Tagung sind in einem Empfehlungspapier mit folgenden wesentlichen Aussagen zusammengefasst:

Positiv gewürdigt werden

- die „prägende Topografie“, (u.a. Illerhochterrasse, ...)
- der „einmalige Stadtgrundriss“ als Ergebnis der langjährigen Teilung in Reichs- und Stiftsstadt
- die „Abfolge großzügiger Straßen und Plätze“ (u.a. Residenzplatz, Klostersteige, ...)
- ein „reiches baukulturelles Erbe aus Mittelalter, Frühzeit und Neuzeit“ (vgl. Teil 1 Fotodokumentation und Karten 8a und 8b)
- „gut instandgesetzte denkmalgeschützte Leitbauten“ (u.a. Stiftskirche, Residenz, ...)
- das „dichte und vielfältige Einzelhandelsangebot (u.a. Klostersteige, ...)
- vorhandene Verfahrensinstrumente zur Bestandssicherung und der Erhaltung der baukulturellen Qualität wie Städtebauliche Erhaltungssatzung, Gestaltungsbeirat, Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Kritisch angemerkt werden

- der Gebäuderückbau in 1950 bis 1980er Jahren (z.B. Baublock Promenadestraße, Klostersteige, Am Schlößle)
- dominierende Großbauten, die die vorhandene Maßstäblichkeit ignorieren (s.o.), wobei der jüngste Neubau der Sparkasse das Bemühen um Baukultur vermittelt

Herausforderungen

- Nachfrage nach Einzelhandelsflächen und Wohnraum schafft Verdichtungs- und Verwertungsdruck in zentralen Lagen
- Großvolumige Bauten bedeuten Belastungen für das Stadtbild und die Stadtstruktur, Überplanungen sind auch unter dem Gesichtspunkt einer Stadtbildreparatur zu betrachten
- Stärkung der Innenstadt als Wohn-, Verweil- und Einkaufsstadt und Identifikationskern

Empfehlungen

- Fehlentwicklungen der Nachkriegszeit vermeiden, kein Abriss alter Bausubstanz und Ersatz durch großmaßstäbliche Neubauten
- Besinnung auf die Qualitäten und das Alleinstellungsmerkmal des historischen Doppelstadtkerns mit seinen Strukturen und Leitbauten
- Bewahrung der materiellen zeugnishaften Stadtentwicklungsgeschichte

1

https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedtebaulicherDenkmalschutz/expertengruppe/expertengruppe_node.html

Die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz ist ein vom für die Städtebauförderung zuständigen Bundesministerium berufenes Gremium zur fachlichen Begleitung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz. Die Expertengruppe ist interdisziplinär zusammengesetzt und besteht aus anerkannten Fachleuten, zu deren fachlichen Schwerpunkten die erhaltende Stadterneuerung und die städtebauliche Denkmalpflege zählen. Zu den Mitgliedern aus ganz Deutschland gehören Vertreter der Landesdenkmalämter, der für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerien, der Kommunen, der Stadtplanung und Architektur, der Wissenschaft und Publizistik, sowie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Die Expertengruppe berät Bund und Länder bei der Weiterentwicklung des Programms. Sie unterstützt den Prozess der Erhaltung und Weiterentwicklung von historischen Stadtquartieren, indem sie aktuelle stadtentwicklungspolitische Fragen im Kontext der Programmintention des Städtebaulichen Denkmalschutzes reflektiert und frühzeitig Probleme signalisiert. Die Expertengruppe führt regelmäßig Arbeitstreffen in ausgewählten Städten durch. Dort erörtert sie die Ergebnisse und Probleme bei der Erhaltung und Erneuerung historischer Bausubstanz und erarbeitet ortsspezifische Handlungsempfehlungen. Die Arbeitstreffen tragen zugleich zum Austausch mit der Politik auf Bundes- und Landesebene, den Kommunen und Denkmalfachbehörden sowie mit Initiativen vor Ort bei. Die Städte sind an dieser fachlichen Unterstützung sehr interessiert.

- Verbreiterung der Seitenbereiche für Fußgänger („visueller Sockel“ für Hausfassaden) zugleich förderlich für eine lebendige Stadt
- Einzelhandel auf Nahversorgung der Innenstadtbewohner ausrichten, Erlebnis- und Genussorientierung als Antwort auf den Online-Handel
- weiteres innerstädtisches großflächiges Einzelhandelsangebot soll vermieden werden, Fokus auf inhabergeführten Einzelhandel und auf eine Entwicklung die auf die Parzelle hin orientiert ist
- anlässlich geplanter oder notwendig werdender Umbauten bei zu groß geratenen, introvertierten Geschäfts- und Kaufhausbauten sollten Reparaturen vorgenommen werden, Fehlentwicklungen können so korrigiert werden, ohne historisierendes Bauen und in zeitgenössischer Architektursprache
- das historische Parzellen- und Wegenetz sollte Körnungsmaßstab jeglicher Entwicklung sein,
- vorhandenen Gebäudebestand der Nachkriegsmoderne nutzen (Klimaschutz-Baustein), ggf. Stadtbildstörung durch Teilrückbau und Umgestaltung minimieren
- Gestaltungskanon für den öffentlichen Raum entwickeln (Materialauswahl, Möblierung)

Block Königstraße, Horchlerstraße, Promenadestraße, Auf'm Plätzle („Sparkassenquartier“)

- Quartier mit äußerster Behutsamkeit und baukultureller Qualität entwickeln
- Maßstabsbildend bei Überplanung müssen die kleinteilige Bebauung entlang der Promenadestraße und die historischen Parzellenstrukturen sein
- Entwicklung nicht nur unter ökonomischen Gesichtspunkten (Renditeobjekt) sondern mit Blick auf Stadtbild und baukulturelle Qualität
- Rücksichtnahme auf Substanz und Struktur früherer Zeitschichten
- Vorschlag: Prüfung eines wirtschaftlich tragfähigen Umbaus für eine Nachnutzung, wenn nicht möglich, Neubebauung hinsichtlich Maßstäblichkeit, Gestaltung und Bebauungsdichte der Kleinteiligkeit der Stadtstruktur anpassen
- Idee Stadtbibliothek anstelle der Sparkassenarkaden weiterverfolgen
- Bürgergesellschaft bei der Überplanung beteiligen (Partizipation)

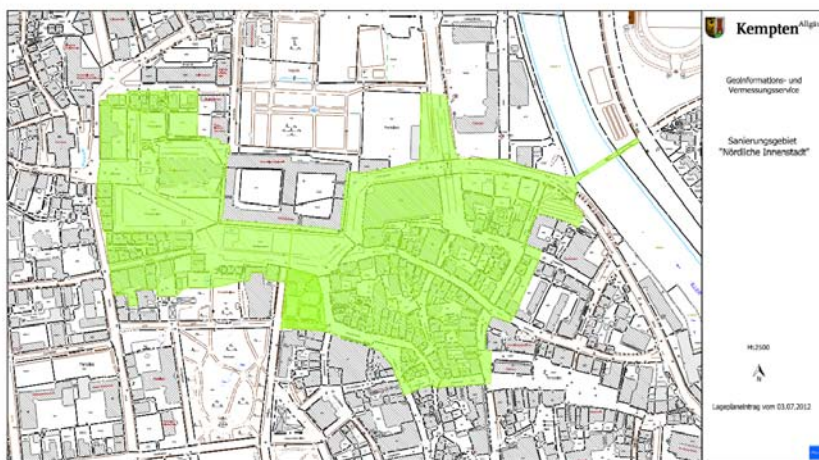
Kommentierung aus Sicht des KDKs

Die von der Expertengruppe vorgetragene positiven Würdigungen, kritischen Anmerkungen, Herausforderungen und Empfehlungen werden aus der Perspektive des Kommunalen Denkmalkonzeptes unterstützt.

Satzung über Förderprogramm zur Fassadensanierung/„Fassadenprogramm“ (2019)

Das Förderprogramm unterstützt Eigentümer*innen und Berechtigte bei der Verbesserung der Gestalt von Gebäuden, Höfen und Freiflächen sowie der Schaffung neuer Freiflächen. Mit den geförderten Maßnahmen soll die Beseitigung städtebaulicher Missstände unterstützt und nachhaltige Wohnumfeld- und Gestaltungsverbesserungen erzielt werden, die eine Aufwertung des stadtgestalterischen Erscheinungsbildes und eine Steigerung der Attraktivität des Sanierungsgebietes bewirken. Das Programm gilt innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Nördliche Innenstadt“ und „Erweiterte Doppelstadt“ und für Teilbereiche des „Sozialen Stadt Gebiets Kempten-Ost“.

Das Untersuchungsgebiet des KDKs liegt sowohl im Bereich des Sanierungsgebiets Nördliche Innenstadt als auch im Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“.



*Sanierungsgebiet Nördliche
Innenstadt*



*Sanierungsgebiet Erweiterte
Doppelstadt*

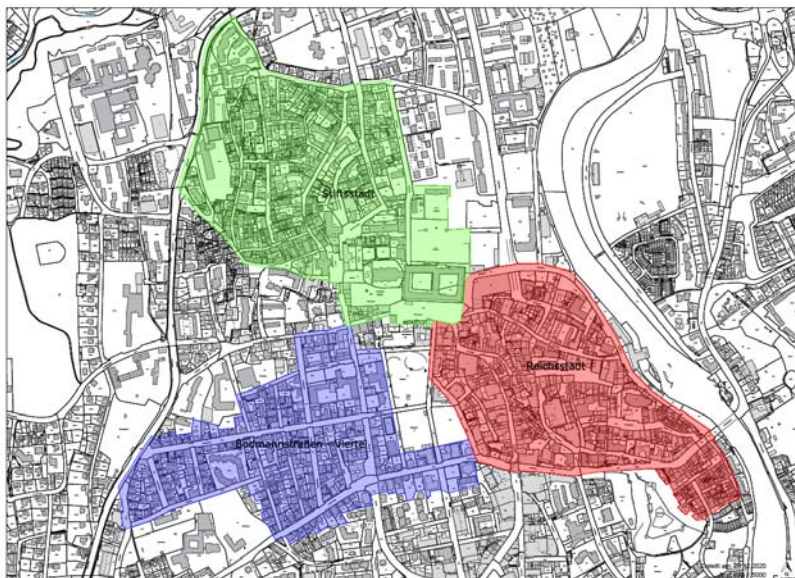
Kommentierung aus Sicht des KDKs

Aus der Sicht des KDKs sind alle im Förderprogramm unterstützten Maßnahmen, die den historischen Stadtgrundriss und historische Straßen und Plätze erhalten, zu begrüßen. Gleiches gilt für die Erhaltung des historischen baulichen Erbes. Gestaltungsverbesserungen an Gebäuden der Nachkriegszeit können ebenso dazu beitragen die Raumwirksamkeit von historischen Bauten zu erhöhen.

Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie Schutz von Bäumen „Stadtbild“ (zuletzt geändert 2005)

Die Stadtbildsatzung formuliert die Anforderung, dass bauliche Anlagen und Werbeanlagen so gestaltet sind, dass diese sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild harmonisch eingliedern. Dabei ist auf Gebäude, Ensembles sowie sonstige bauliche und freiräumliche Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besonders Rücksicht zu nehmen. Desweiteren legt die Satzung fest, dass Bäume im Grundsatz auf bebauten Grundstücken ab einem bestimmten Stammumfang nicht beseitigt bzw. beschädigt oder unterbaut werden dürfen. Abweichungen davon sind allerdings in begründeten Fällen möglich.

Die Stadtbildsatzung gilt nur für Teilbereiche des Untersuchungsgebietes des KDKs, nicht zugehörig ist der Stadtpark, das Gebiet nördlich davon zwischen Salzstraße, Königstraße, Residenzplatz und Friedensplatz sowie das ZUM-Areal.



*Geltungsbereiche
Stadtbildsatzung Stiftsviertel,
Reichsviertel,
Bodmannstraßenviertel*

Kommentierung aus Sicht des KDKs

Aus Sicht des KDKs ist eine Stadtbildsatzung ein bewährtes Planungsinstrument, das aktuelle Baugeschehen in dem historischen Kontext „Stiftsviertel“ und „Reichsviertel“ zu begleiten. Gerade in solchen historischen Stadtkernen ist bei Neu-, An- und Umbauten stets eine intensive Auseinandersetzung mit der besonderen Eigenart des Ortes erforderlich. Dies schließt auch Werbung mit ein. Werbeanlagen im öffentlichen Raum und an Gebäuden sollen das historische Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen, dies gilt in besonderem Maße für ensemblesgeschützte Bereiche, für den Nähebereich bedeutender Baudenkmäler sowie für städtebaulich bedeutende Stadträume.

4. Leitlinien und Ziele

Das Untersuchungsgebiet ist hinsichtlich seiner Denkmaleigenschaft und Geschichtlichkeit für die Gesamtstadt Kempten von großer Bedeutung – Stichwort Nahtstelle der historischen Doppelstadt Stifts- und Reichsstadt. Diesem Umstand wird Rechnung getragen durch die Festlegung von Schutzgütern wie Ensembles, Bodendenkmalbereichen, Baudenkmalern oder weiteren Elementen des historischen Ortes (vgl. KDK Teil 1 Karten 8a, 8b).

Die Stadtentwicklung in diesem Gebiet steht nicht still, Maßnahmen im öffentlichen Raum und an Gebäuden durch Umstrukturierungen, Neuplanungen, Sanierungen oder Modernisierungen gehören zu den laufenden Entwicklungsbausteinen. **Aus dem Blickwinkel des KDKs ist es daher prioritäres Ziel, die noch vorhandenen Denkmalwerte (Objekte und Strukturen) zu sichern und zukunftsfest zu machen und strukturelle Überformungen dort zu lindern, wo es möglich ist.** Dabei können auch die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen, Arbeiten und Erholen angemessen berücksichtigt werden.

Auf Grundlage der ermittelten Denkmalwerte (KDK Teil 1) und Überformungen (vgl. Kapitel 2) sowie der bislang erarbeiteten Expertisen (vgl. Kapitel 3) formuliert das KDK allgemeine Leitlinien in unterschiedlichen Handlungsfeldern, die Orientierung geben sollen für Denkmal gerechtes Planen und Bauen.

Die Leitlinien behandeln

- die Erhaltung der historischen Grundstruktur mit der stadtbaugeschichtlichen Besonderheit Kemptens als Doppelstadt (**A**),
- die Sicherung und Erhaltung des gebauten Erbes und Einbindung von Sanierungsvorhaben und Neubauten in das historische bauliche Gefüge und Ortsbild (**B**)
- die Erhaltung von Bodendenkmälern durch Denkmal verträgliches Planen und Bauen (**C**),
- die Erhaltung von historischen Grün- und Freiflächen (**D**),
- die Erhaltung überlieferter historischer Plätze, Straßen- und Gassen, inklusive Verbesserung der Gestaltung (**E**).

A Erhaltung der historischen räumlichen Gliederung und des historischen Stadtgrundrisses

Die räumliche Gliederung und der Stadtgrundriss innerhalb des Untersuchungsgebietes geben eindrucksvoll Zeugnis ab von der stadtbaugeschichtlichen Besonderheit Kemptens als Doppelstadt. Die historische räumliche Gliederung besteht darin, dass sich zu Beginn des 19. Jahrhunderts vier Siedlungsteile hinsichtlich stadtstruktureller Eigenschaften, Stadtbild und Nutzungen deutlich unterscheiden und voneinander abgrenzen lassen. Das sind die Baublöcke auf dem Gebiet der ehemaligen „Freien Reichsstadt“, der Residenzplatz, die stiftsstädtischen Siedlungsbereiche des 18. und 19. Jahrhunderts südlich des Residenzplatzes und entlang der Post- und Salzstraße sowie die Schwaigwiese. Trotz zahlreicher Überformungen in diesen Siedlungsbereichen ist das Grundmuster nachvollziehbar erhalten geblieben (vgl. Karte 9).

Anliegen der Stadtentwicklung sollte es weiterhin sein, die historische räumliche Gliederung und den historischen Stadtgrundriss mit den charakteristischen und vielfältigen Straßenführungen, Platzanlagen, Freiflächen, Block- und Parzellenstrukturen, die zusammen eine besondere städtebauliche Qualität darstellen, zu erhalten und zu pflegen.

Räumliche Gliederung

(1) Baublöcke Freie Reichsstadt

(2) Residenzplatz

(3) Siedlungsbereiche des 18. und 19. Jahrhunderts (südl. Residenzplatz und entlang Post- und Salzstraße)

(4) Stadtpark

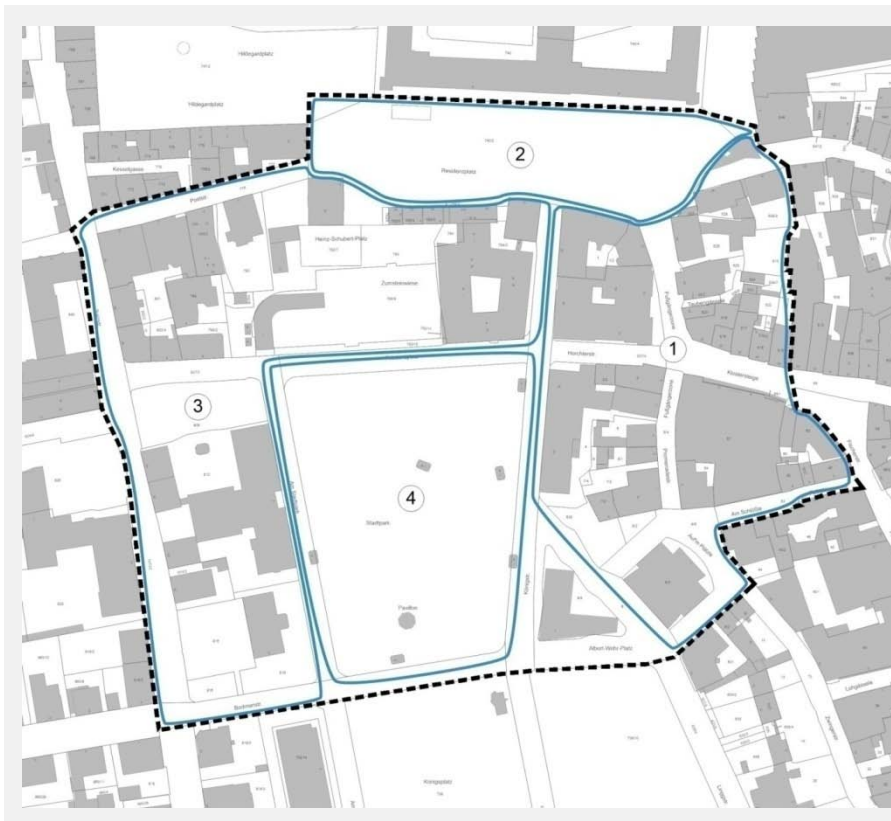
Erhalt und Pflege der überlieferten Elemente der historischen Grundstruktur

Unregelmäßige Blockstruktur, geschlossene Blockwände, kleinteilige und nicht regelhafte Parzellierung, historische Bauten in maßstäblicher Kubatur mit 3-4 Geschossen, unregelmäßiges Straßen- und Wegenetz, Durchlässigkeit der Blöcke, Funktionsmischung

Repräsentativer, langgestreckter, großer Platz, besonderer identitätsstiftender Ort

Historische Bauwerke und historische Freifläche („Zumsteinhaus“, „Zumsteinwiese“, „Lange Stände“, „Waidlehaus“) südlich des Residenzplatzes; geschlossene Blockrandbebauung im Straßenwinkel Post- und Salzstraße im Stil der Zeit der Jahrhundertwende um 1900, hervorgegangen aus einer lockeren Einzelbebauung, 4 Geschosse, kleinteilige Parzellierung; südlich angrenzend entlang der Salzstraße, historische Einzelbauwerke mit Abstand zueinander, vergleichsweise große Parzellen, 3 Geschosse, historische Freiflächen wie „Finanzgarten“ und Umfeld Schwaigwiesschule

Freifläche, heute zentrales und verbindendes Stadtelement zwischen historischer Stiftsstadt und Freier Reichsstadt



- ① Baublöcke auf dem Gebiet der ehemaligen Freien Reichsstadt
- ② Residenzplatz
- ③ Siedlungsbereiche des 18. und 19. Jahrhunderts
- ④ Stadtpark

B Sicherung und Erhaltung des baulichen Erbes und Einbindung von Sanierungsvorhaben und Neubauten in das historische bauliche Gefüge und Ortsbild

Das Untersuchungsgebiet, Teil der historischen Doppelstadt, zeigt Bereiche mit unterschiedlicher gestalterischer Ausprägung. Entlang der Salz- und Poststraße sowie südlich des Residenzplatzes bestimmen Bauten aus dem 18. / 19. Jahrhundert als Blockrandbebauung oder repräsentative Einzelbauten das Erscheinungsbild. Typisch für diese 3 bis 4 - geschossigen Bauten sind das Walm- oder Mansarddach und die reich dekorierte Schauseite zur Straße hin. Charakteristische Fassadenelemente sind beispielsweise die Betonung des Sockelgeschosses, Gurtgesimse, Sohlbänke, Fenstergliederungen, -gewände und -verdachungen, Gurt- und Traufbänder oder Turmaufbauten oder Erker an Eckgebäuden. Im Bereich der Altstadt entlang Klostersteige, Promenade- und Gerberstraße zeigt sich ein etwas anderes Bild. Hier stehen in der Tradition von ehemaligen Geschäfts- und Handwerkerbauten im Mittel vergleichsweise etwas einfacher gestaltete Gebäude. Die Erhaltung historischer Bausubstanz und Baustruktur sichert das baukulturelle Erbe und das vielfältige Erscheinungsbild, schafft unverwechselbare Stadträume und fördert die Identifikation mit der historischen Innenstadt Kemptens.

Bei allen baulichen Entwicklungen und Veränderungen sollte auf die Besonderheit des jeweiligen Ortes einfühlsam Bezug genommen werden, das jeweilige Umfeld ist städtebaulich genau zu analysieren. Neubau- und Sanierungsvorhaben sollten auf die Vorgaben historischer Gebäude im Umfeld in Punkto Höhenentwicklung, Traufe, Dachlandschaft, Maßstäblichkeit und Materialwahl eingehen, und zu einem stadtbildverträglichen Miteinander führen. Im Untersuchungsgebiet gibt es einzelne Büro- und Geschäftsbauten die sich hinsichtlich Kubatur, Gestaltung und Parzellierung nicht in die historische Umgebung einfügen und eher stadtbildstörend wirken. Sollten hier Sanierungs- oder Umstrukturierungsmaßnahmen anstehen, so kann das Erscheinungsbild im Sinne einer Stadtbildreparatur korrigiert werden.



C Erhaltung von Bodendenkmälern – Denkmal verträglich Planen und Bauen

Bodendenkmäler gehören ebenso zum überlieferten baulichen Erbe der Stadt wie die oberirdischen Baudenkmäler. Sie geben Zeugnis über die Geschichte der Stadt und liefern Informationen über die Nutzung des Stadtraums und der Wirtschafts- und Lebensweisen vergangener Zeiten und sind deshalb durch das Denkmalschutzgesetz geschützt. Sie zeigen sich häufig in Form von Mauer- oder Hausfundamenten und Kelleranlagen oder als bewegliche Elemente, beispielsweise in Form von Keramikfunden oder Grabbeigaben. Rund $\frac{3}{4}$ der Fläche des Untersuchungsgebietes ist als Bodendenkmalbereich festgesetzt. Das bedeutet, dass in diesem Bereich verlässlich mit mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Funden zu rechnen ist. Das Denkmalschutzgesetz legt u.a. fest, dass bei allen baulichen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden zur Folge haben, eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Aus Gründen der Schutzwürdigkeit und der Bedeutung von Bodendenkmälern ist es aus der Sicht des KDKs geboten im Untersuchungsgebiet Denkmal verträglich zu planen und zu bauen, das heißt, dass beispielsweise archäologische Untersuchungen durchgeführt, Denkmäler lagegenau erfasst werden oder auf tiefgehende Ausgrabungen für Keller und Tiefgaragen verzichtet wird. Denkbar ist aber auch, dass Bodendenkmäler konservatorisch überdeckt und anschließend überbaut werden.

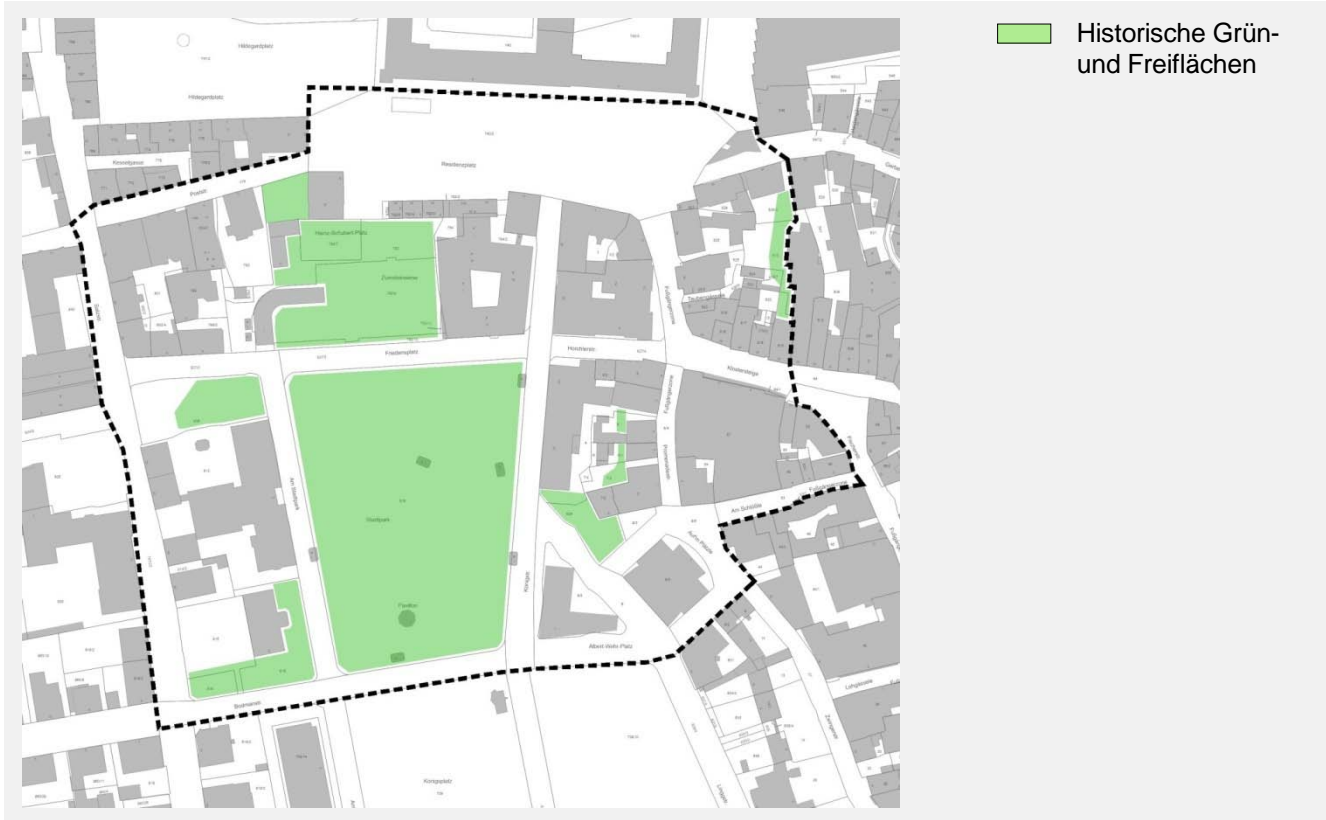


D Erhaltung von historischen Grün- und Freiflächen

Das Stadtwachstum im Allgemeinen sowie das Zusammenwachsen von Stifts- und Reichstadt im Besonderen haben den Rückgang einst unbebauter Flächen bewirkt. Dies ist nicht überraschend, dennoch sind einige historische Grün- und Freiflächen von siedlungsstruktureller Bedeutung überliefert, allen voran der neu gestaltete Stadtpark und die Zumsteinwiese, deren Neugestaltung geplant ist. Beide Flächen genießen besondere Wertschätzung in der örtlichen Stadtentwicklung. Aber ebenso das unmittelbare Umfeld der Schwaigwiesschule, der „Finanzgarten“, die Freiflächen im Kreuzungsbereich Königstraße, Albert-Wehr-Platz und Am Schlöble sowie die Hof- bzw. Blockinnenbereiche in Höhe Promenadestraße 3 und 5 sowie zwischen Gerberstraße 47 und Klostersteige 22 verdienen planerische Aufmerksamkeit, weil sie eine historische Realität abbilden.

Die unbebauten Blockinnenbereiche dokumentieren in charakteristischer Weise die historische kleinteilige Bebauung und Parzellenstruktur innerhalb der Reichstadt. Die verbliebenen Freiflächen „Finanzgarten“ und Schwaigwiesschule stehen dagegen stellvertretend für die historische Siedlungsstruktur der Stiftstadt, in der die Parzellen vergleichsweise groß sind, und die Gebäude, die mit Abstand zueinander stehen, durch weitläufige Gartenanlagen und Freiflächen gegliedert sind. Ähnlich verhält es sich mit der Freifläche am Kreuzungsbereich Königstraße, Albert-Wehr-Platz und Am Schlöble. Diese Freifläche erstreckt sich im Bereich des historischen Wallgrabens, eine Haustafel erinnert hier noch an den Standort des ehemaligen Rieggerturmes.

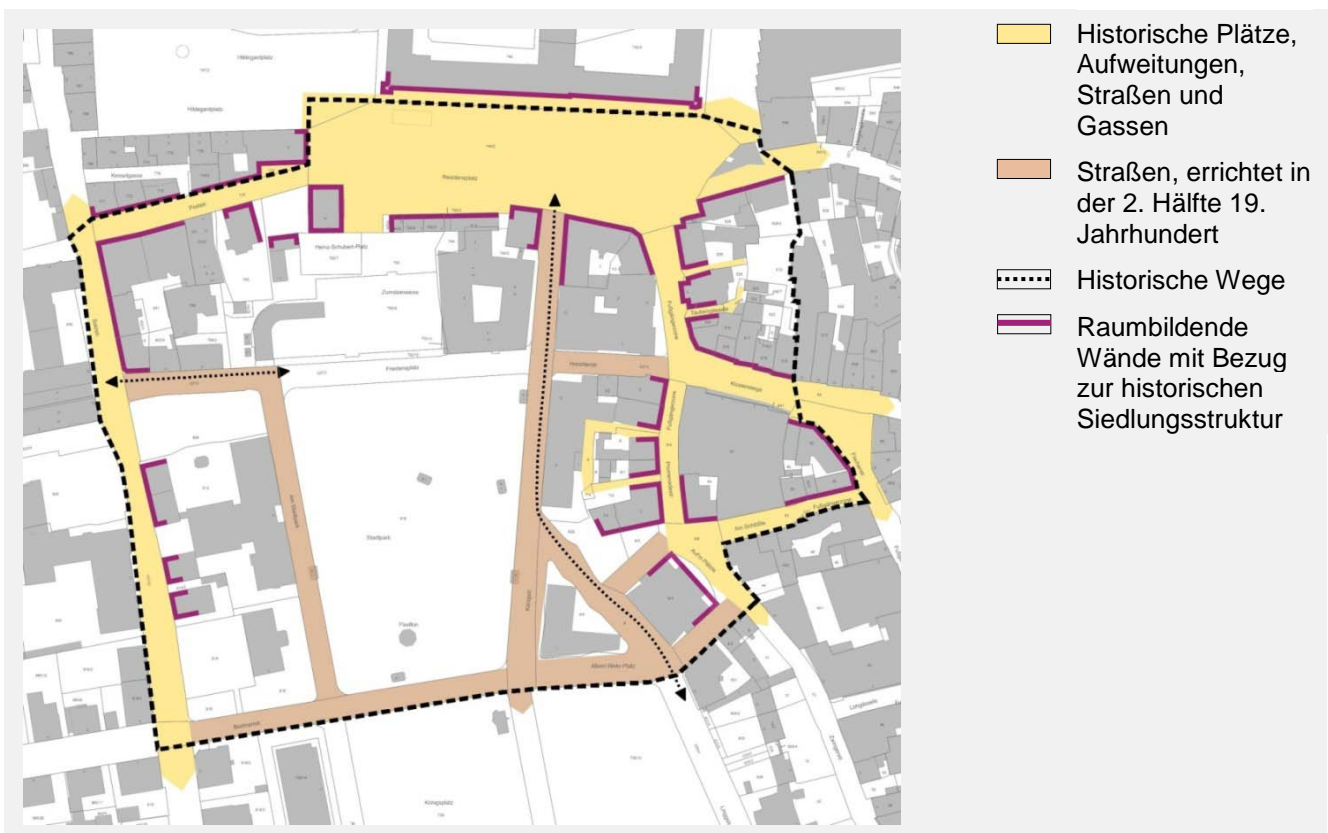
Das bedeutet, die angesprochenen historischen Freiflächen sind von städtebaulich-denkmalflegerischem Interesse und Teil des gebauten Erbes, und als solches bei allen städtebaulichen Entwicklungen zu berücksichtigen.



E Erhalt der historischen Plätze, Straßen und Gassen und Gestaltung des öffentlichen Raumes

Das überlieferte Straßen- und Wegenetz der historischen Doppelstadt besteht aus einem Nebeneinander unterschiedlicher Raumfolgen – das unregelmäßige Wegesystem mit Straßen, Aufweitungen, Gassen und Durchgängen im Bereich der Illerterrasse, mal geschwungen, mal geradlinig geführt und mit unterschiedlichen Breiten und im Gegensatz dazu die stiftstädtischen Straßen Post- und Salzstraße, die infolge ihrer geradlinigen Führung einen ganz anderen Raumeindruck vermitteln sowie, dazwischenliegend, der repräsentative Platz vor der Residenz. Dieses zum Teil feingesponnene Netz an Wegen sichert die Durchlässigkeit für die Fußgänger*innen. Insgesamt gibt es hier Orte unterschiedlicher Ausstrahlung – Orte, wie die Fußgängerzone, wo sich viele Menschen versammeln sowie eher Orte der Ruhe. Entlang dieser Plätze, Straßen und Gassen stehen die denkmalgeschützten, ortsbildprägenden und ortstrukturprägenden Bauten, deren Kubaturen, Fassaden und Gebäudekanten zu einzigartigen Stadtbildern führen. In dieses historische Straßennetz der einstigen Doppelstadt ist das Straßennetz aus der Zeit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts eingewoben (z.B. Am Stadtpark, Horchlerstraße). Die Königstraße sowie der westliche Ast des Friedensplatzes folgen dabei den Spuren von nicht befestigten Vorläuferwegen.

Anliegen der Stadtplanung sollte es sein, die Durchlässigkeit und den historischen Charakter des Öffentlichen Raumes zu erhalten. Durch eine wertige Gestaltung des Stadtbodens entstehen höhere Aufenthaltsqualitäten für Menschen, die dort wohnen, einkaufen oder einen Besuch machen, zudem werden die anstehenden historischen Bauwerke angemessen in Szene gesetzt (Beispiel Residenzplatz, als besonderer identitätsstiftender Ort). Die Bemühungen um mehr Gestalt- und Aufenthaltsqualität sollten fortgesetzt werden (Beispiel Rückbau Friedensplatz zu einem Fuß- und Radweg).



5. Handlungsempfehlungen und Maßnahmen

Auf Basis der ermittelten städtebaulich-denkmalflegerischen Qualitäten und Werte, der festgestellten Überformungen sowie der Leitlinien und Ziele formuliert das Kommunale Denkmalkonzept Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge.

Die bereits realisierte Neugestaltung des Stadtparks sowie die geplante Neugestaltung der Zumsteinwiese können als sehr bedeutende und quasi vorweggenommene Maßnahmen mit Bezug zum Kommunalen Denkmalkonzept angesehen werden. Beiden Projekten liegen Wettbewerbsarbeiten zu Grunde. Die nun nachfolgenden Überlegungen zu weiteren Maßnahmen berühren unterschiedliche räumliche Ebenen, darunter Straßenräume, Blöcke oder einzelne Parzellen.

(1) Erhalt des historischen baulichen Gefüges und der ortstypischen Bauweise

Im Bereich der historischen Freien Reichsstadt ist an drei Standorten über mehrere Parzellen hinweg das historische bauliche Gefüge überliefert – entlang der Promenadestraße, zwischen Klostersteige und Gerberstraße sowie im Winkel zwischen Fischerstraße und Am Schlößle. An diesen Standorten finden sich zahlreiche Baudenkmäler, ortsbild- und ortstrukturprägende Bauten. Neben den baukunstgeschichtlichen Qualitäten unterstreichen folgende städtebauliche Merkmale die genannten Standorte: differenzierte Blockstrukturen, unterschiedlich große Parzellen, Erschließung rückwärtiger Bereiche durch schmale Wege, Anlage von Gassen zur Erschließung des Blockinneren, maßstäbliche Kubaturen, historische Baulinien, Wechsel von giebel- und traufständiger Stellung der Bauten. Das bauliche Gefüge sowie die historische ortstypische Bauweise werden als wesentliche Charakteristika der Kemptener Altstadt erkannt und sind bei anstehenden baulichen Veränderungen zu berücksichtigen.

(2) Denkmal gerechtes Planen und Bauen im Bereich des Areals Promenadestraße 7 und 9, Horchlerstraße 1, Königstraße 18 und 20

Aktuell steht eine Überplanung der Parzellen Promenadestraße 7 und 9, Horchlerstraße 1 sowie Königstraße 18 und 20 an, wobei der Investor einen Neubau präferiert. Das Areal besitzt Denkmaleigenschaft als Ensemble sowie als Bodendenkmal und die Denkmalliste führt einen Gebäudeteil des Hauses Nr. 7 als Baudenkmal. In unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Vorhaben befindet sich entlang der Promenadestraße eine kleinteilige, das historische Ortsbild prägende und zum Teil denkmalgeschützte Bebauung auf überlieferten historischen Parzellenstrukturen. Angesichts der vorhandenen Denkmalwerte ist hier Denkmal gerechtes Planen und Bauen angezeigt. Ein Wettbewerb und die Aufstellung eines Bebauungsplanes können hier zur architektonischen und städtebaulichen Qualitätssicherung beitragen und klären, inwiefern sich das geplante Bauvorhaben hinsichtlich Maßstab, Überbauung und Gestaltung in die Umgebung einfügt, ohne das historische Ortsbild zu beeinträchtigen.

(3) Ergänzungsbauten an der Salzstraße

Die Parzellen mit den Flurnummern 806 („Finanzgarten“) und 815 (Hofraum Schwaigwiesschule) sind in früherer Zeit in standorttypischer Weise, unmittelbar an der Straße stehend und Abstand zu Nachbarbauten, mit Gebäuden bebaut. Neubauten, die an historische Vorgaben anknüpfen und sich hinsichtlich Maßstab und Bebauungsdichte in das räumliche Umfeld einfügen und dabei historische Freiflächen erhalten, verbessern die räumliche Qualität des Straßenraums der Salzstraße. Erste Überlegungen dazu sind bereits im Rahmen des Wettbewerbs zur Neugestaltung des Stadtparks angestellt worden.

(4) Stadtbildreparatur bei anstehenden Sanierungen oder Umstrukturierungen

Wohn- und Geschäftshaus Horchlerstraße 2, Klostersteige 15, Königstraße 26

Auf Grundlage des Bebauungsplans Zumstein, Nr. 371 von 1972 ist das Wohn- und Geschäftshaus Horchlerstraße 2, Klostersteige 15, Königstraße 26 entstanden. Der Gebäudekomplex liegt im Ensemblebereich. Vor allem entlang der Klostersteige tritt ein Konflikt zwischen Kubatur und Fassadengestaltung des Geschäftshauses und der historischen Substanz und Struktur zu Tage. Für den Fall, dass Modernisierungen oder Sanierungen vorgenommen werden, wird angeregt, Veränderungen im Sinne einer Stadtbildreparatur vorzunehmen. Perspektive ist nicht eine historisierende Fassade, sondern eine gegliederte Fassade in zeitgemäßer Architektursprache, die einfühlsam auf das historische Stadtbild der Umgebung eingeht.

Kaufhaus Klostersteige 9 und 11

Um das Jahr 2012 ist dieses Großprojekt fertig gestellt worden. Der Neubau über sechs Geschosse folgt den Anforderungen eines modernen Grosskaufhauses, reagiert aber wenig einfühlsam auf den spezifischen Ort und das Umfeld. Der Gebäudekomplex liegt im Ensemblebereich. Für den Fall, dass Modernisierungen, Sanierungen oder Umstrukturierungen anstehen, wird angeregt, Anpassungen im Sinne einer Stadtbildreparatur vorzunehmen. Wünschenswert wäre ein gestalterisch hochwertiger Bau, der Ensembleschutz und wirtschaftliche Anforderungen in Übereinstimmung bringt und dabei vor allem die Maßstäblichkeit der historischen Altstadt in den Blick nimmt.

(5) Historische Straßenräume aufwerten und gestalten

Salzstraße

Die Salzstraße, ein alter Handelsweg auf stiftsstädtischer Flur, ist ein Element des historischen Ortes. Aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Perspektive ist eine Umgestaltung wünschenswert, beispielsweise durch eine Reduzierung der Fahrbahnbreiten bzw. durch Rückbau von Abbiegespuren. Breitere Gehwegbereiche lassen die denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Bauten, beidseits der Straße, besser in Erscheinung treten. Auch die Belange des Fußgängerverkehrs für mehr Aufenthaltsqualität werden dadurch besser berücksichtigt. Eine städtebauliche und verkehrsplanerische Machbarkeit ist zu prüfen. Weiterführende Informationen bietet der Fachverband Fußverkehr Deutschland unter der Webseite <https://www.fuss-ev.de/>.

Poststraße

Die Poststraße ist analog der Salzstraße ein Element des historischen Ortes. Sie zeichnet sich dadurch aus, dass sie ein „Straßen- und Platzbild von besonderer Bedeutung“ aufweist (vgl. BLfD). Zahlreiche Denkmäler säumen zu beiden Seiten diesen kurzen Straßenzug. Eine schmalere Fahrbahn und breitere Gehwege würden die denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Bauten noch mehr in Szene setzen, die Qualität des historischen Stadtbildes verbessern und zugleich den Bewegungsraum für die zu Fuß gehenden erhöhen. Analog zur Salzstraße wäre auch hier eine städtebauliche und verkehrsplanerische Machbarkeit zu prüfen.

(6) Gestaltung Umfeld ZUM verbessern

Die zentrale Bushaltestelle am Albert-Wehr-Platz ist zweifellos bedeutsam für die Erschließung der Altstadt. Dennoch wäre aus städtebaulicher und verkehrsplanerischer Sicht zu überprüfen, inwieweit durch eine Neugestaltung des Straßenumlaufs mehr Aufenthaltsqualität und angemessene Querungsbedingungen für den Fußverkehr entstehen können (Machbarkeitsstudie). In die Überlegungen sollte auch die Königstraße eingebunden sein. Diese folgt dem Verlauf eines historischen Kommunalweges, der einst entlang des Wallgrabens führte. Auch hier wäre ein qualifizierteres Flächenangebot für den Fußverkehr wünschenswert (z.B. breitere Fußwege).

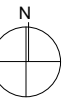
Gestaltungshandbuch bzw. -fibel

Mit einem Gestaltungshandbuch „Doppelstadt Kempten“ kann die Stadt für einen einfühlsamen Umgang mit dem historischen baulichen Erbe werben. Als Leitfaden, aufbereitet mit grafisch anschaulichen Bildern und Plandarstellungen und verständlichen Texten, gibt das Gestaltungshandbuch den Hauseigentümern und Investoren gestalterische Anregungen und Empfehlungen für Modernisierungs- oder Sanierungsvorhaben an Gebäuden oder Freiflächen. Dies berührt auch die Aspekte der Barrierefreiheit und der energetischen Sanierung. (Beispiel:

<https://www.mindelheim.de/planen-bauen/stadtsanierung-mindelheim/gestaltungshandbuch-altstadt>)

Bürgerbeteiligung

Parallel zur Abstimmung des KDKs mit Verwaltung und Politik kann die Einbindung der Bürgerschaft erfolgen. Folgende mögliche Formen eines Dialogs bzw. einer Beteiligung sind vorstellbar: die Präsentation der Ergebnisse auf der städtischen Webseite, die Aufbereitung der Ergebnisse in Kurzform in einem Flyer, die Präsentation der Ergebnisse im Rahmen einer Bürgerveranstaltung oder im Rahmen eines Stadtteilspaziergangs (unter Berücksichtigung der Pandemiebedingungen!!). Alle diese Beteiligungsformen könnten unter dem Motto stehen: *Denkmalpflegerische Werte und Überformungen entdecken – Handlungsempfehlungen verstehen.*



Historische städtebauliche Grundstruktur der Doppelstadt Stiftsstadt und Reichsstadt erhalten
 (Siedlungsgebiete 18./19. Jht., Residenzplatz, Stadtpark und Illerterrasse Altstadt)

Denkmalgeschützte Gebäude und Strukturen erhalten

- Baudenkmäler
- Kleindenkmäler
- Ensemble
- Bodendenkmäler

- Ortsbildprägende Bauten erhalten
- Ortsstrukturprägende Bauten (Baulinien) erhalten

Historische Frei- und Grünflächen erhalten
 (Bereich Schwaigwiesschule, „Finanzgarten“, Blockinnenbereiche Promenadestraße, Klostersteige/ Gerberstraße, Zumsteinwiese)

1 Bauliches Gefüge und historische ortstypische Bauweise erhalten (Parzellierung, Erschließung, Kubatur, Baulinien, Freiräume, Gebäudestellung)

2 Denkmal gerechtes Bauen und Planen
 (Berücksichtigung der vorhandenen Denkmalwerte)

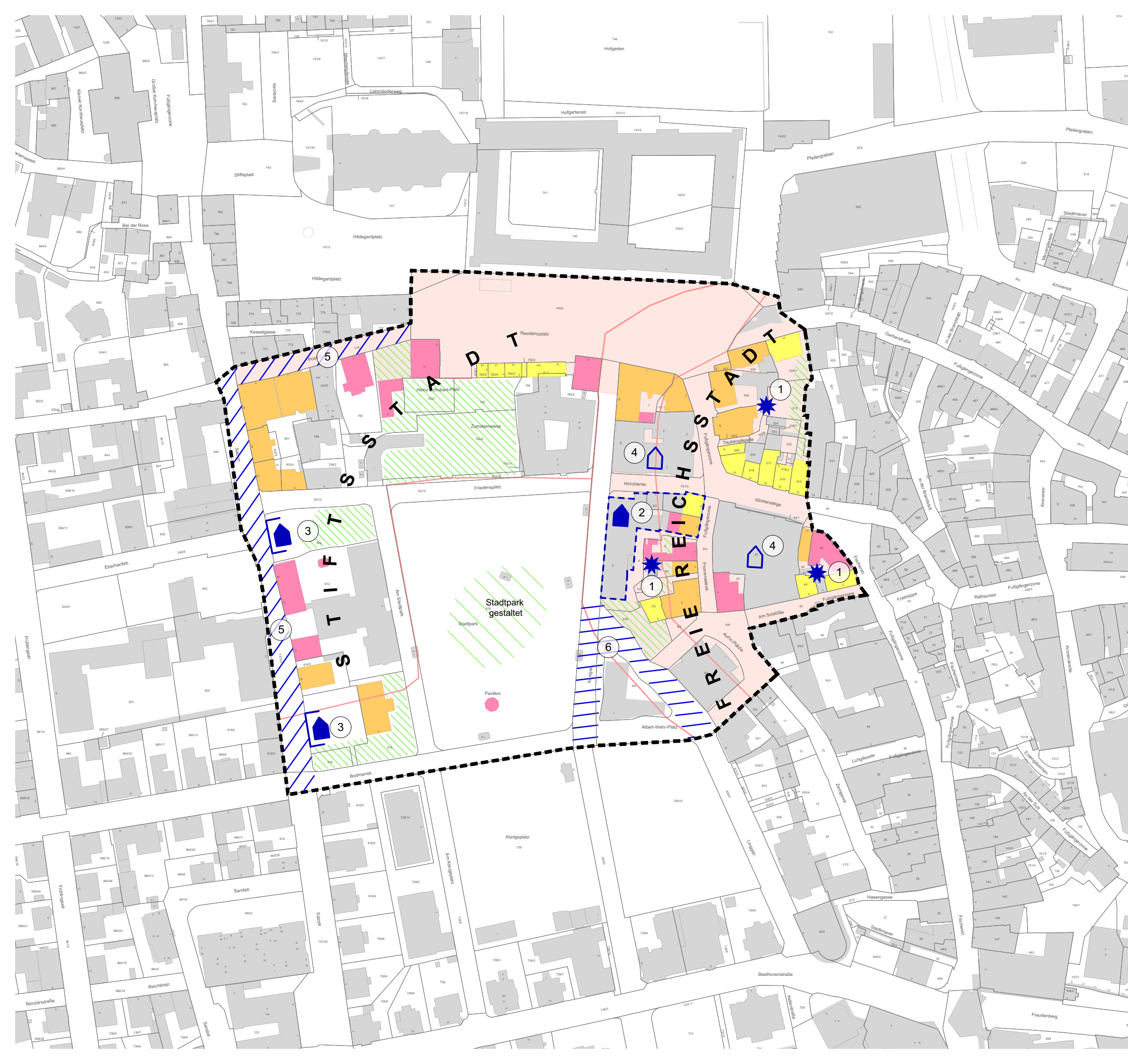
3 Ergänzungsbauten
 (Anknüpfen an historische Vorgaben, Maßstäblichkeit berücksichtigen, räumliche Fassung des Straßenraums, historischer Siedlungsstandort)

4 Stadtbildreparatur bei anstehenden Maßnahmen am Gebäude (Modernisierung, Sanierung, Umstrukturierung)

5 Historische Straßenräume aufwerten und gestalten
 (Aufenthaltsqualität, Fußgängerfreundlichkeit, Erscheinungsbild des historischen Ortes verbessern)

6 Verbesserung der Gestaltung der Zentralen Bus-Umsteigestelle - ZUM (Aufenthaltsqualität, Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs)

Untersuchungsgebiet



Karte 9 **Stadt Kempten**

Kommunales Denkmalkonzept KDK Teil 2

Bereich zw. Residenzplatz, Promenadestraße, Klostersteige, Am Schlößle, Albert-Wehr-Platz, Bodmann- und Poststraße

Überformungen des historischen Ortes

Plangrundlage Katasterplan Stadt Kempten 2020, M = 1:2.000

Karte 10 **Stadt Kempten**

Kommunales Denkmalkonzept KDK Teil 2

Bereich zw. Residenzplatz, Promenadestraße, Klostersteige, Am Schlößle, Albert-Wehr-Platz, Bodmann- und Poststraße

Handlungsempfehlungen (*Denkmalpflegerischer Rahmenplan*)

Plangrundlage Katasterplan Stadt Kempten 2020, M = 1:2.000

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, aktuelle Denkmalliste.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Z II Siedlungs- und Kulturlandschafts-dokumentation, Definitionen zur Erarbeitung von Denkmalpflegerischen Erhebungsbögen und städtebaulich denkmalpflegerischen Untersuchungen: Einstufung von Bauten, München 2016.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Herausgeber, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Management der Zentrenentwicklung, Online-Publikation Nr. 10/2018.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Herausgeber, Programmstrategie, Berlin, 2010.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Herausgeber, Positionspapier der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz 2011, Das Erbe der Städte – Mit Verantwortung in die Zukunft.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Herausgeber, Historische Stadtkerne – integriert denken und handeln, Dokumentation des Bundeswettbewerbs zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, 2013.

Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz, Herausgeber, Empfehlungen für die Stadt Kempten, 2019.

Stadt Kempten, Förderprogramm der Stadt Kempten zur Fassadensanierung, 2019.

Stadt Kempten, <https://www.kempten.de/erweiterte-doppelstadt-12344.html>

Stadt Kempten, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK), bearbeitet vom Büro UmbauStadt, 2014.

Stadt Kempten, Neugestaltung des Stadtparks, Auslobung, 2017.

Stadt Kempten, Neugestaltung des Stadtparks, Wettbewerbsergebnis, 2018.

Stadt Kempten, Stadtbildsatzung der Stadt Kempten, 1996, zuletzt geändert 2005.

Stadt Kempten, Vorbereitende Untersuchungen Erweiterte Doppelstadt, bearbeitet vom Büro UmbauStadt, 2015.