



## öffentliche Sitzungsvorlage

Gestaltungsbeirat am 06.05.2021

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Tim Koemstedt, Leiter Referat 6  
Vorlagennummer: 2021/61/014

### TOP 2

#### **Pfeilergraben 14 Neubau Polizeiinspektion / Machbarkeitsstudie Staatliches Bauamt**

##### **Sachverhalt:**

Das Staatliche Bauamt beabsichtigt auf dem Grundstück Pfeilergraben 14 im Eigentum des Freistaats Bayern die Neuerrichtung einer Polizeiinspektion. Durch den Neubau sollen derzeitige Missstände für die Arbeit der Polizei aufgelöst werden (räumliche Einschränkungen, Aufteilung auf verschiedene Gebäude, Anfahbarkeit etc.).

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Prinz-Franz-Kaserne“ Nr. 382 vom 09.08.2002.

Grundsätzlich entspricht eine Ansiedlung der Polizei der vorgegebenen Art der baulichen Nutzung: Als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung wären die vorgeschlagenen Institutionen der Polizei zulässig.

Planungsrechtlich wäre das Vorhaben derzeit aber wegen des hohen Versiegelungsgrads und dem großen Bauvolumen sowie unter Berücksichtigung stadtgestalterischer und verkehrlicher Aspekte nicht zustimmungsfähig. In Kürze die wesentlichen Punkte:

Das Bauvolumen wird zu einer durchgängigen Viergeschossigkeit des geplanten neuen Baukörpers führen, der teilweise weit die jetzt festgesetzten Baugrenzen überschreiten würde. Nach Bebauungsplan ist zum Hofgarten eine Baumreihe im Westen festgesetzt (9 Linden) – diese fehlt, das Gebäude soll bis fast zur Grundstücksgrenze an den Park heranrücken, zum Hofgarten wird nicht durch eine Eingrünung vermittelt.

Durch die geplante Nutzung ergeben sich auch verkehrliche Probleme. Für die verkehrlich notwendige Vollerschließung des Grundstücks von der Rottachstraße aus sind weitreichende Umgestaltungen der Rottachstraße erforderlich, die im Zusammenhang mit der Umgestaltung der ganzen nördlichen Stadteinfahrt sowie dem Rückbau der Unterführung Pfeilergraben zu sehen sind. Es entfallen 180 Stellplätze, die derzeit der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan betreffen in ihrer Dimension die Grundzüge der Planung, eine Änderung des Baurechts ist in jedem Fall erforderlich, um das Vorhaben genehmigungsfähig werden zu lassen.

Zudem sind denkmalrechtliche Aspekte noch nicht abschließend geklärt worden. Punkt 3.4.2 im BPlan verweist auf die Archäologie und die dort vermuteten Reste der Nikolaus-Kapelle. Erste Untersuchungen dazu haben bereits über Georadar stattgefunden.

Die Stadt Kempten begrüßt grundsätzlich, dass sich die Polizei im Norden der Kemptener Innenstadt neu ansiedeln möchte und so evtl. auch zur Stärkung der Innenstadt könnte. Dennoch bleiben derzeit offene Fragestellungen bzgl. der langfristigen Perspektiven für die Neugestaltung der nördlichen Stadteinfahrt. Abgesehen von diesem nicht ganz einfachen Thema ist auch eine Lösung für den Ersatz der derzeit öffentlich zugänglichen rund 180 Stellplätze zu suchen. Auch das geplante Bauvolumen und die Gestaltqualität des Neubaus mit seiner Lage unmittelbar an Residenz und Hofgarten wäre noch zu diskutieren.

Seitens der Stadt wurde daher bereits die Diskussion des Vorhabens im Gestaltungsbeirat sowie die Durchführung eines Wettbewerbs erbeten.

**Gutachten:**

Wird während und nach der öffentlichen Diskussion erstellt.

**Anlage:**

Präsentation\_2

Bebauungsplan mit Textteil