



## öffentliche Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 28.09.2021

---

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung  
Verantwortlich: Annika Spatscheck, stv. Leiterin Amt 18  
Vorlagennummer: 2021/18/456

### TOP 1

## **Auswirkungsanalyse für die geplante Modernisierung und Erweiterung des Feneparks in Kempten (Allgäu) – Vorstellung der Untersuchungsergebnisse und Beschluss weitere Vorgehensweise**

### **Sachverhalt:**

Die Firma Feneberg verfolgt als Eigentümerin und Betreiberin des Einkaufszentrums Fenepark die umfassende Revitalisierung und Umstrukturierung der Handelsimmobilie. Nach Auszug des Baumarktes Bauhaus im Jahr 2017 stehen aktuell rd. 4.500 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen im 1. Obergeschoss des Einkaufszentrums leer.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Überlegungen der Fa. Feneberg hat die Stadtverwaltung die CIMA Beratung + Management GmbH mit der Durchführung einer Auswirkungsanalyse für die geplante Modernisierung und Erweiterung des Einkaufszentrums Fenepark beauftragt.

Der Fenepark ist langjährig in der Kemptener Einzelhandelslandschaft etabliert und übernimmt insbesondere für das nördliche Stadtgebiet, aber auch darüber hinaus, einen wesentlichen Versorgungsauftrag. Seit Schließung des Baumarktes Bauhaus hat sich die Versorgungsqualität am Standort verschlechtert. Um eine Verbesserung der Situation zu erzielen, wird seitens des Eigentümers (Fa. Feneberg) sowohl architektonisch als auch belegungsseitig eine Modernisierung angestrebt.

Konkret sind folgende Umstrukturierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Verkleinerung der Verkaufsfläche des Magnetbetriebs Kaufmarkt von aktuell rd. 4.425 m<sup>2</sup> auf 4.050 m<sup>2</sup>.
- Verlagerung des Textilfachmarktes Modemarkt Röther in die 1. Etage, einhergehend mit einer Verkaufsflächenerweiterung von derzeit rd. 3.350 m<sup>2</sup> auf rd. 5.600 m<sup>2</sup>.
- Verlagerung des Lebensmitteldiscounters Aldi aus der Bleicherstraße in den Fenepark und Erweiterung auf rd. 1.350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (inkl. Aufgabe des Altbaurechts am Standort Bleicherstraße).
- Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes (dm) mit einer Verkaufsfläche von rd. 800 m<sup>2</sup>.

Zur Vorbereitung der politischen Diskussion hat die CIMA Beratung + Management GmbH im Auftrag der Stadt eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet und wird diese im Folgenden vorstellen.

→ Herr Hörmann/Frau André

**Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die gutachterliche Bewertung, dass von dem geplanten Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der Stadt Kempten und des Umlandes zu erwarten sind, zustimmend zur Kenntnis. Vor dem Hintergrund der Untersuchungsergebnisse wird die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit dem Vorhabenträger die weiteren erforderlichen Schritte einzuleiten.

Anlage:  
Präsentation\_cima\_Kempten\_Fenepark\_HFA