

Wien, 20.12.2021

## Modellprojekte Kempten

### Quartier Allgäuhalle – im öffentlichen Interesse das Quartier und die Stadt vertreten.

#### Handlungsfelder

HF 01 Einkaufsinnenstadt | HF 02 Intelligente Mobilität | HF 03 Kernstadtverwebung

**HF 04 Quartiersentwicklung** | **HF 05 Kunst, Subkultur und Freie Szene** | HF 06 Konsumfreie Orte

HF 07 Junges Leben und Jugendkultur | HF 08 Stadtökologie | **HF 09 Leerstand in ABC-Lagen**

HF 10 Stadtkommunikation | HF 11 Vernetzung Zentrumspolitik

HF 12 Verwaltung intern vernetzen

#### Leitstrategie

- 1) Unkontrollierte Urbanität: Durch differenzierte Deregulierung „Stadtsein“ zulassen!
- 2) **Entwicklung eines ganzheitlichen Stadtmodells: In sich differenzierte und zugleich multifunktionale Quartiere etablieren, die miteinander verwoben sind!**
- 3) **Nutzungswandel im Bestand: Mit Mut zur Markenmetropole des Allgäus werden und damit die regionale Position nachhaltig ausbauen und sich in die regionale Entwicklung einbetten!**
- 4) Entwicklung im Querschnitt: Durch Vernetzung Kräfte, Kreativität und Kompetenzen bündeln, um die (Innen-)Stadtentwicklung ganzheitlich voranzutreiben!

#### Ziele

Mit dem Modellprojekt „Quartier Allgäuhalle“ soll das Fundament für die modellhafte Entwicklung eines Quartiers gelegt werden. Dabei gilt es die regionale Rolle Kemptens als urban-kultureller Hotspot inklusive temporärer Räume für freie Kunst und Kultur im Auge zu behalten.

Die transparente Abwägung der Entwicklungsoptionen für das großflächige Innenstadtquartier in städtebaulichen Varianten schafft langfristig Handlungssicherheit für Politik, Verwaltung, Bevölkerung und Investoren.

#### Bezug zu Trends

Urbane Nutzungstransformation; städtische Kultur als regionaler Impulsgeber.

#### Inhalt – Pakete

Ausgangslage: Die Allgäuhalle wird überwiegend als Versteigerungshalle der Allgäuer Herdebuchgemeinschaft und als großflächiger KFZ-Abstellplatz genutzt. Das Gebäude ist historisch relevant bzw. vorbelastet und fällt 2022 aus der Nutzung. Eine Gruppe von Kunst- und Kulturschaffenden hat sich geformt und eine Initiative für die kulturelle Nachnutzung aufgebaut. Die Gruppe schürt die öffentliche Meinung und drängt auf die Übernahme des Areals mit Kostenbeteiligung durch die Kommune. Weitere Initiativen bringen Vorschläge für zukünftige Nutzungen auf den Tisch.

Die Objektverwaltung und Entwicklung fällt in die Zuständigkeit des Kempten Messe und Veranstaltungs-Betriebes. Ein externes Büro (Kästle) wurde eine Variantenstudie beauftragt, die eine temporäre und versuchsweise Nutzung favorisiert. Das Architekturbüro Maurer & Höß haben die Nutzbarkeit der Halle untersucht und empfiehlt nicht den

Umbau zu einer Veranstaltungshalle, sondern einen Besuchs- und Ausstellungsbetrieb, der maximal 199 Personen zulässt. Die historische Aufarbeitung zur Halle in der NS-Zeit ist im Laufen.

**Das Areal ist eine insgesamt 2,3 ha große Innenstadtentwicklungsreserve im Eigentum der Kommune. Die Fragestellung ist daher deutlich umfangreicher und grundsätzlicher. Wie soll diese Entwicklungschance zum Wohl der nachfolgenden Generationen und der Kommune insgesamt bestmöglich genutzt werden?**

Grundidee: Im Zuge der Programmentwicklung Starke Zentren Bayern wurde die Entwicklung von Stadtquartieren als Handlungsfeld identifiziert und in einer Leitstrategie die Bedeutung von differenzierten und zugleich multifunktionalen sowie verwobenen Quartiere betont.

Für die Stadtentwicklung steht daher eine stadtfunktionale Abwägung möglicher zukünftiger Nutzungen, Dichten und Erschließungsvarianten im Vordergrund. Die kulturelle Nachnutzung ist ein möglicher Nutzungsansatz unter mehreren und umfasst nur einen Teilbereich des Quartiers. In Anbetracht der ermittelten Defizite im Bereich „Junges Leben“ und der freischaffenden Kultur soll die Initialkraft der Akteure gewürdigt werden. Es wird empfohlen sie als Impulsgeber für temporäre Nutzung zu gewinnen.

Umsetzung:

Paket 1 Vorprojekt für die städtebauliche Quartiersentwicklung – es werden relevante Grundlagen erhoben und Nutzungsvarianten gegenübergestellt; Ergebnis ist eine begründete Wahl für eine Quartiersentwicklungsvariante, die den größten städtebaulichen Nutzen ermöglicht.

Paket 2 Aushandlungsprozess für die temporäre Überlassung von Teilen des Areals für die Mehrfach-Nachnutzung – Ergebnis ist eine vertragliche Vereinbarung über die befristete Nutzung (von z.B. 5 Jahren) der Gebäude und eines Freiflächenanteils sowie der erforderlichen Rechte und Pflichten.

Paket 3 Minimalinvestitionen Elektro Beleuchtung Rampe Sanitäranlage

Paket 4 EUROPAN-Wettbewerb für die Ermittlung des konzeptiven Städtebaumodells.

<https://www.europan.de>

## Wichtige Schritte

- 1) Die personellen Ressourcen (intern oder extern) sicherstellen.
- 2) Die Planungsabläufe für die städttebauliche Quartiersentwicklung und der Objektentwicklung Allgäu-halle erheben und aufeinander abstimmen.
- 3) Den Diskurs unterschiedlicher Gruppen im Kulturbereich aufgreifen, objektivieren und als wichtige Ressource für die zukünftige Zwischennutzung sichern.

## Zielgruppen

Bevölkerung der Kommune, insbesondere die Bevölkerung im Umfeld des Quartiers, Einrichtungen und Unternehmen der umliegenden Quartiere

Stadtrat der Kommune

## Konkrete Räume/Orte

Quartier Allgäu-halle und Quartiere im Einzugsbereich

## Umsetzer

Stadtplanungsamt Kempten

Antje Schlüter

## Mitarbeiter\*innen

- Martina Dufner
- Dr. Richard Schießl
- Alexander Haag
- Andreas Weber

## Ressourcen

### Personell

½ Vollzeitäquivalent.

### Finanziell

Paket 1 Vorprojekt - Variantenstudie	100.000,00 € netto
Paket 2 Temporäre Überlassung	10.000,00 € netto
Paket 3 Sanierungsmaßnahmen	200.000,00 € netto
Paket 4 European Wettbewerb	145.000,00 € netto für brutto

### Sonstiges

-

## Zeitplan und Umsetzungsschritte

Paket 1 Vorprojekt - Variantenstudie	10/2022 bis 10/2023
Paket 2 Temporäre Überlassung, Teilbereiche	ab 06/2022
Paket 3 Sanierungsmaßnahmen	ab 06/2022
Paket 4 European Wettbewerb	10/2023 bis 10/2024

## Kostenrahmen und Finanzierungsmöglichkeiten

- Mittel des Freistaats Bayern zur Quartiersentwicklung
- Kempten Messe- und Veranstaltungsbetrieb (KTV)
- Eigenmittel der Kommune

## Zu berücksichtigende Erfolgsfaktoren und Qualitätskriterien

Von zentraler Bedeutung ist die transparente und strategische Kommunikation der vorhandenen Grundlagen, der Entwicklungsziele und der geplanten Vorgehensweise. (Kommunikationsqualität)

Aufgrund der aufgebauten und kommunizierten Erwartungen der Kulturinitiativen wird die Vorgehensweise mit einem offenen Beteiligungsverfahren in der Kommune zu koppeln sein, um der ganzen Bevölkerung eine Stimme zu geben. Das Projekt braucht Konsens, um auf die Stadtgesellschaft integrierend zu wirken. (Prozessqualität)

Die Messlatte für die städtebauliche Qualität liegt aufgrund der Bedeutung für die Stadt und ihrer Rolle in der Region auf internationaler Wahrnehmung. (Ergebnisqualität)

## Mögliche Umsetzungshindernisse

Das Stadtbudget kommt coronabedingt durch reduzierte Einnahmen unter Druck. Gleichzeitig besteht ein hoher Druck auf die Stadt durch die sich formierende Kunstszene. Ein Aufschieben und vorschnelle Zusagen würden die Chance auf eine qualitätsvolle Entwicklung langfristig mindern.