



## öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 02.06.2022

---

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt  
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60  
Vorlagennummer: 2022/60/646

### TOP 7

## **Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen für die „Erweiterte Doppelstadt“,: Einleitungsbeschluss nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Bericht:**

Vollzugsstand integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK Kempten)

Im Stadtrat wurde am 14.11.2013 das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK Kempten) als Handlungsleitfaden beschlossen, das eine konzeptionelle Gesamtperspektive der Stadtentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre formuliert. Ein wesentliches Ziel für die Stadt war es, bereits vorhandene Projektansätze für Einzelmaßnahmen in einen städtebaulichen Zusammenhang zu bringen und durch Gebietsabgrenzungen räumlich zusammenzufassen. Es wurden daher insgesamt 8 sogenannte Fokusgebiete gebildet, die im städtebaulichen Rahmenkonzept die Schwerpunkträume der Stadterneuerung bilden:

- Fokusgebiet 1 – Erweiterte Doppelstadt
- Fokusgebiet 2 – Konversionsgebiet Berliner Platz
- Fokusgebiet 3 – Konversionsgebiet Lazarett
- Fokusgebiet 4 – Halde
- Fokusgebiet 5 – Östliche Illerseite
- Fokusgebiet 6 – Bahnhof/Hochschule
- Fokusgebiet 7 – Bühl/Lindenberg
- Fokusgebiet 8 – Bodmanstraßenviertel

Bis auf die Gebietskulissen 6 (hier werden nur Aussagen zur Aufwertung des Bahnhofumfeldes getroffen) und 8 wurden bis jetzt in den restlichen Gebieten zahlreiche Anstrengungen unternommen:

Für das Fokusgebiet 1 „Erweiterte Doppelstadt“ wurde nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen am 12.11.2015 mit Beschluss des Stadtrates das Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ förmlich festgelegt.

In den Fokusgebieten 2 und 3 wurden ebenfalls vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Das Sanierungsgebiet „Lazarett“ wurde am 26.09.2019 förmlich festgelegt.

Im Fokusgebiet 4 ist der Verkauf der städtischen Wohnbauflächen für 2022 angedacht.

Für die Fokusgebiete 5 und 7 wurde nach Abschluss vorbereitender Untersuchungen am 28.02.2019 das Soziale-Stadt-Gebiet „Kempten-Ost“ beschlossen.

#### Evaluierung und Fortschreibung VU „Erweiterte Doppelstadt“

Seit Festsetzung als Sanierungsgebiet in 2015 wurden eine Vielzahl der vorgeschlagenen Maßnahmen des städtebaulichen Rahmenkonzeptes umgesetzt. Exemplarisch handelt es sich um aktuell 29 Maßnahmen (z.B. Ausbau Lorenzstraße in 2 Bauabschnitten, Ausbau An der Stadtmauer, Neugestaltung des Stadtparks, der Zumsteinwiese oder der Gerberstraße-Ost), für die Mittel der Städtebauförderung bereits bewilligt sind (5,5 Mio. EUR) oder noch erwartet werden (0,5 Mio. EUR).

Nach mehr als sechs Jahren soll nun für das Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ eine Evaluierung vorgenommen werden und die vorbereitenden Untersuchungen bedarfsgerecht fortgeschrieben werden.

Ergänzend soll im Jahr 2022 das Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“, das räumlich komplett vom Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ umschlossen ist, aufgehoben werden. Nachdem wesentliche städtebauliche Fragestellungen für dieses Gebiet entweder noch nicht gelöst werden konnten (siehe Plan Fortschreibung 2022, Ziffer 2 – Rückbau Pfeilergrabenunterführung) bzw. neue Aspekte hinzugekommen sind (Ziffer 10 – Neuorientierung Innenstadt), soll das Gebiet des bisherigen Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt“ bei der Evaluierung und Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen „Erweiterte Doppelstadt“ mitberücksichtigt werden.

#### Untersuchungsgebiet:

In der Fortschreibung und Evaluierung zu den VU „Erweiterte Doppelstadt“ soll das Untersuchungsgebiet den bisherigen Bereich des Sanierungsgebietes „Erweiterte Doppelstadt“ umfassen, ergänzt um folgende Bereiche

- Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ (siehe Ziffer 2 – Rückbau Pfeilergrabenunterführung und Ziffer 10 – Neuorientierung Innenstadt)
- Bodmanstraßenviertel (siehe Ziffer 15)
- Illersteg (siehe Ziffer 14 – Neubau Illersteg)
- Südliche Innenstadt zwischen Freudenberg/Beethovenstraße und Forum Allgäu (siehe Ziffer 10 – Neuorientierung Innenstadt)

Bezüglich des Gebiets wurden zu den jeweiligen Ziffern konkrete Vorgaben hinsichtlich aktueller Entwicklungen, die dabei zu berücksichtigen sind, gemacht (wie z.B. bereits bekannte Überlegungen zu Nachnutzungen, Rückbauten oder Umgestaltungen).

Die Auftragsvergabe zur Durchführung der Untersuchungen ist für Mai/Juni 2022 angedacht. Voraussichtlich im Dezember 2022 werden die Ergebnisse der vorbereitenden

Untersuchungen vorliegen und ein Vorschlag für die endgültige Gebietsfestlegung für das Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ erarbeitet. Anschließend erfolgen die Begutachtung durch den Planungs- und Bauausschuss sowie der Beschluss im Stadtrat.

Zur Durchführung stehen im Haushalt 70.000 EUR zur Verfügung. Mit Beschlussfassung durch den Stadtrat am 02.06.2022 sind Auskunftspflichten und Mitwirkungsrechte von Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Nutzungsberechtigten im Untersuchungsgebiet verbunden.

**BESCHLUSS:**

Der Stadtrat beschließt die Evaluierung und Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen für die „Erweiterte Doppelstadt“ im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ gemäß Vorschlag und Lageplaneintrag vom 09.03.2022.

**Anlage:**

Plan\_Fortschreibung