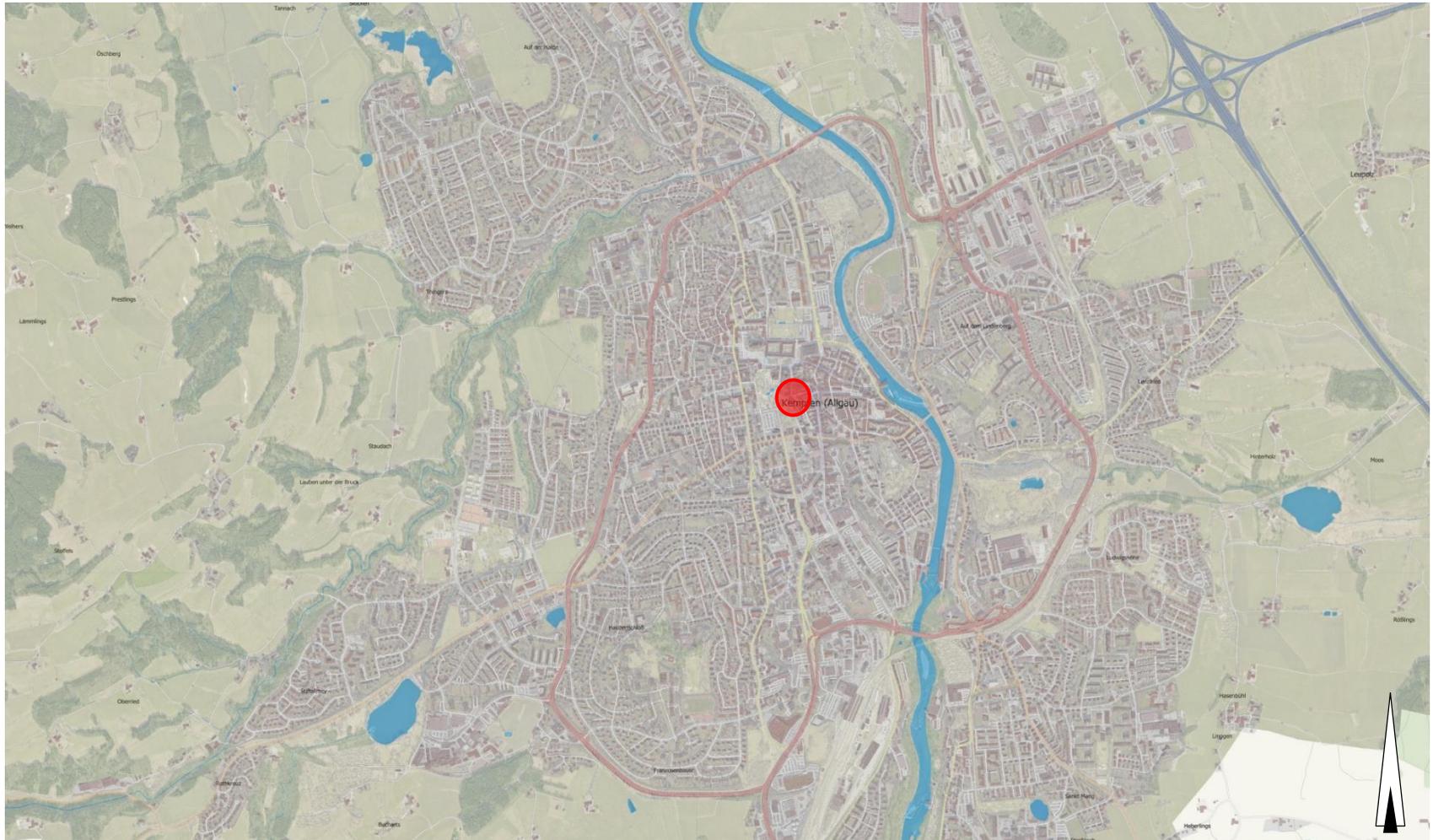


## Top 7

# Entwicklung Sparkassenquartier Erschließungs- und Stellplatzsituation

Königsstraße, Albert-Weiher-Platz, Auf´m Plätzle

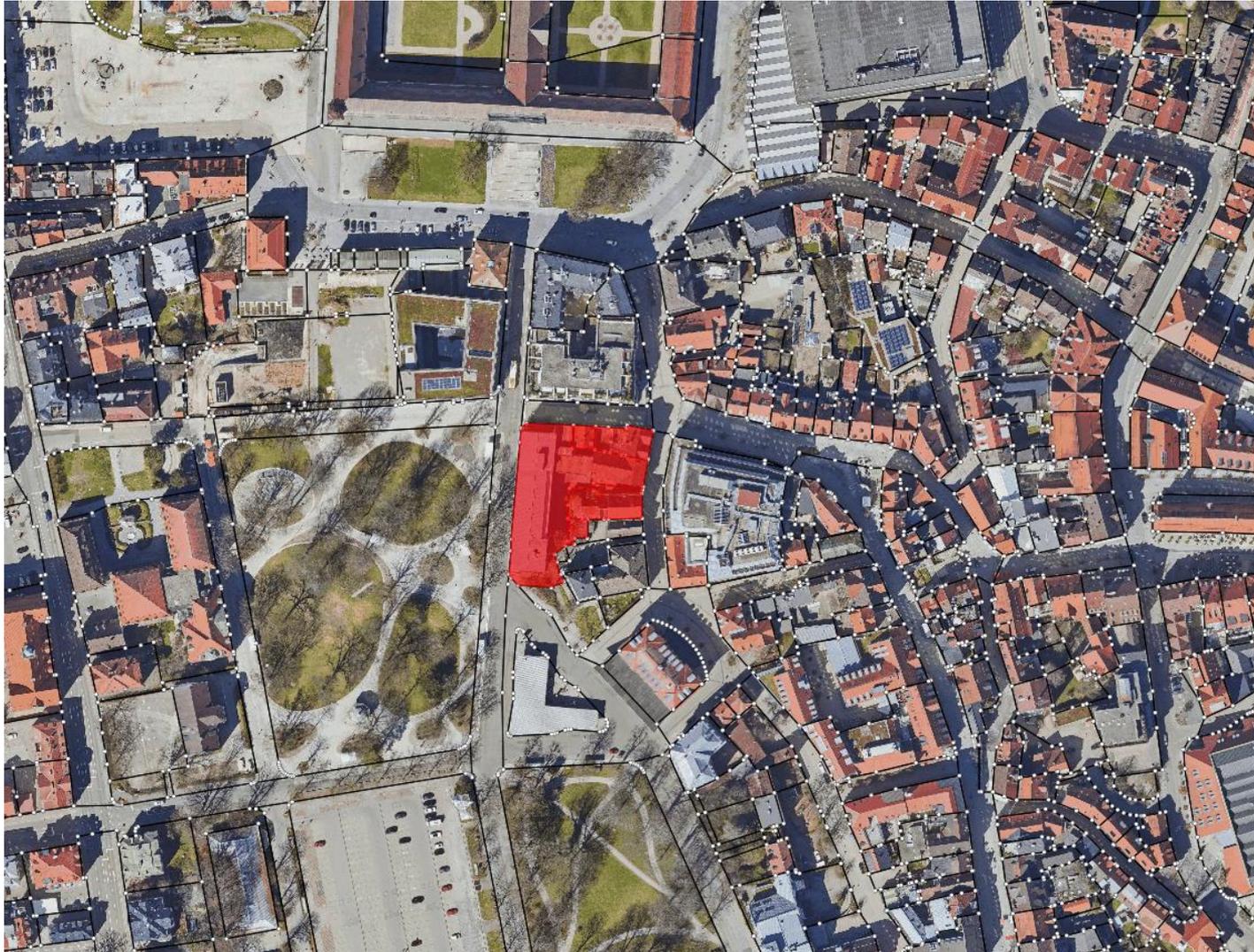
## Verortung im Stadtgebiet





## Neuplanung Sparkassenquartier

Planungen wurden im Planungs- und Bauausschuss am 20.01.2022 vorgestellt

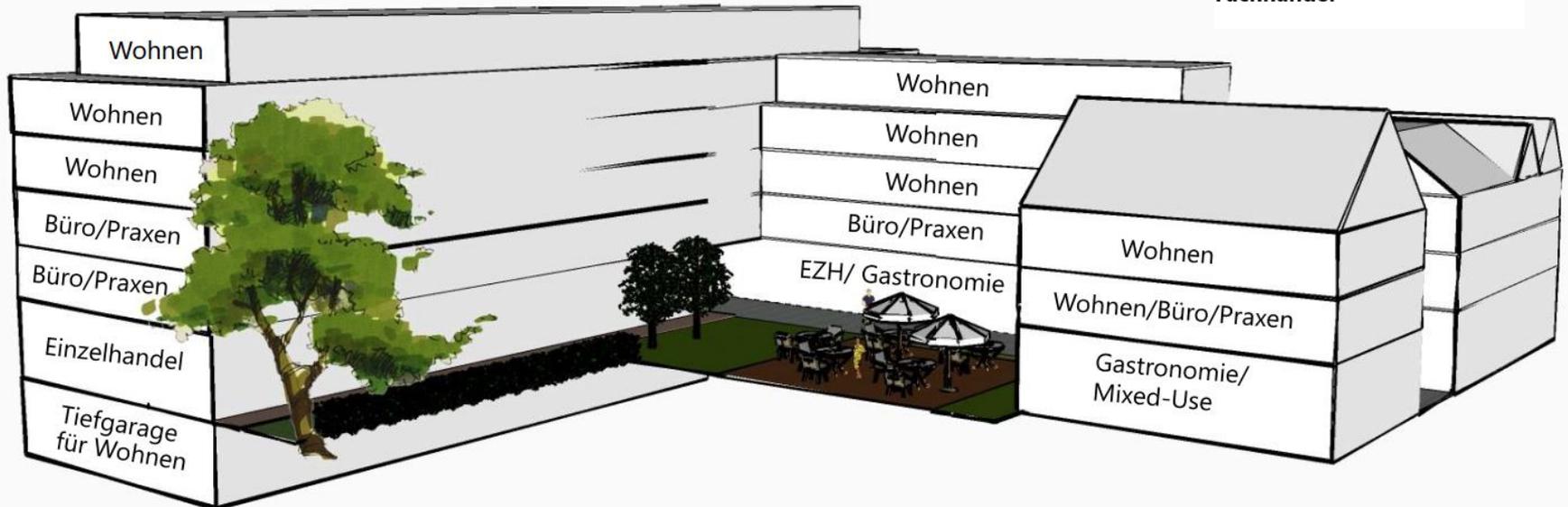


Auszug Gutachten und  
Nutzungskonzepte  
aus dem Planungs- und  
Bauausschuss vom  
20.01.2022

Nutzungsszenario 1:  
**Markthalle**

Nutzungsszenario 2:  
**Lebensmittel-Vollsort.**  
(mit Bäckerei-Café und  
Spezialhandel)

Nutzungsszenario 3:  
**Biomarkt und  
spezialisierter  
Fachhandel**

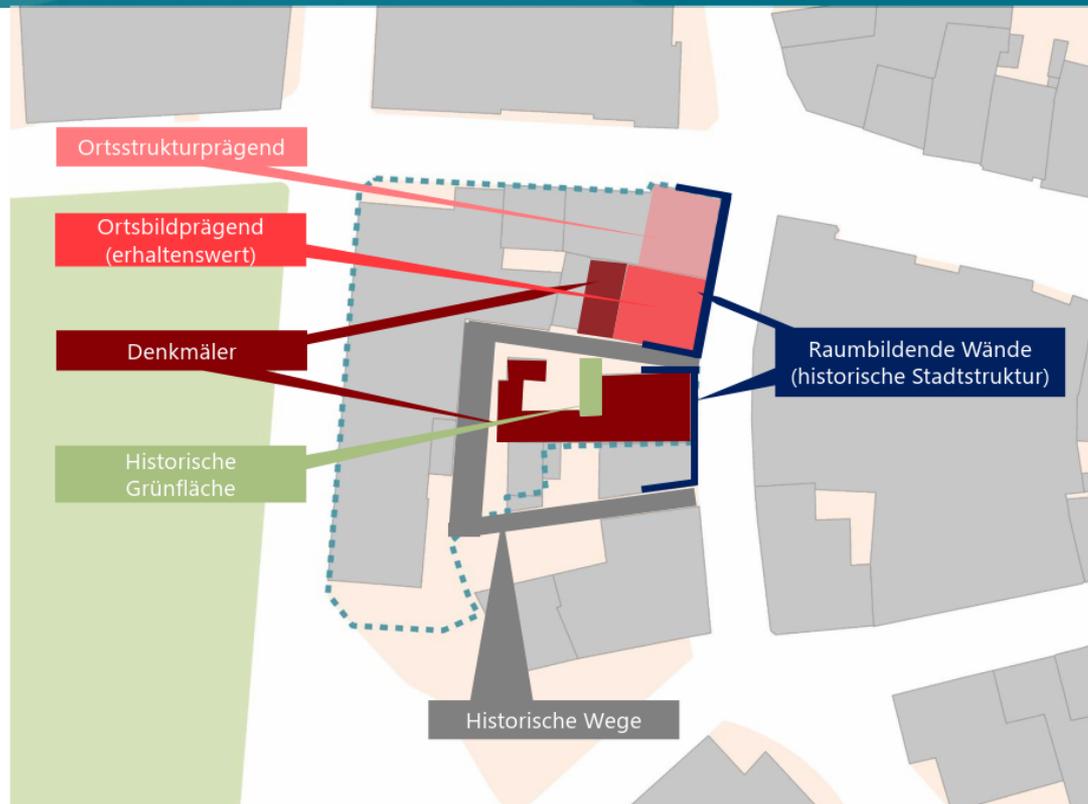


## Städtebauliche und denkmalrechtliche Einschränkungen im Nutzungsspektrum

### Ableitung von Nutzungsszenarien

Einordnung des Projektstandortes in die stadträumlichen Bedingungen

**cima.**



**Folgende städtebauliche Rahmenbedingungen schränken das mögliche Nutzungsspektrum für das Sparkassenquartier ein:**

- Erhaltung der Wegeführung und Passagenfunktion
- Limitierte Verkaufsflächengrößen aufgrund der schützenswerten (zu erhaltenden) Bauteile
- Teile des Quartiers nicht im Besitz der Sparkasse (v.a. Promenadenstraße 3)
- Schutz des Gewölbes in Promenadenstraße 5
- Niedrigere Geschosshöhe aufgrund der raumbildenden Wände in Promenadenstraße 5 – 9, Erhalt der Fassaden und Giebelständigkeit
- Wunsch der Stadtverwaltung der Stadt Kempten und des Heimatvereins: Sichtbarwerden und Zugänglichkeit der denkmalgeschützten Bauteile (Stadtmauer)

Kartengrundlage: Stadt Kempten (Allgäu) 2019; Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH 2021

52

## **Sachverhalt:**

- Anfrage der Sparkasse zur Neugestaltung des Sparkassenquartiers mit Neubau der Tiefgarage im Umgriff der ZUM  
Behandelt im Planungs- und Bauausschuss am 20.01.2022
- Geplant ist eine Nutzung mit Einzelhandel, Gewerbe- und Wohneinheiten
- Für diese Nutzung ist die Erschließung des Areals zu beurteilen  
Die Sparkasse plant für die Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten mit ca. 30 -40 Stellplätzen

## Erschließung des Sparkassenquartiers:

### • **Erschließung von Norden**

- Zufahrt über Königstraße und Beginn Horchlerstraße kritisch bei der Planung mit großem Einzelhandel im Erdgeschoss und dessen Anlieferverkehr
- Auch verkehrliche Probleme am Beginn der ZUM

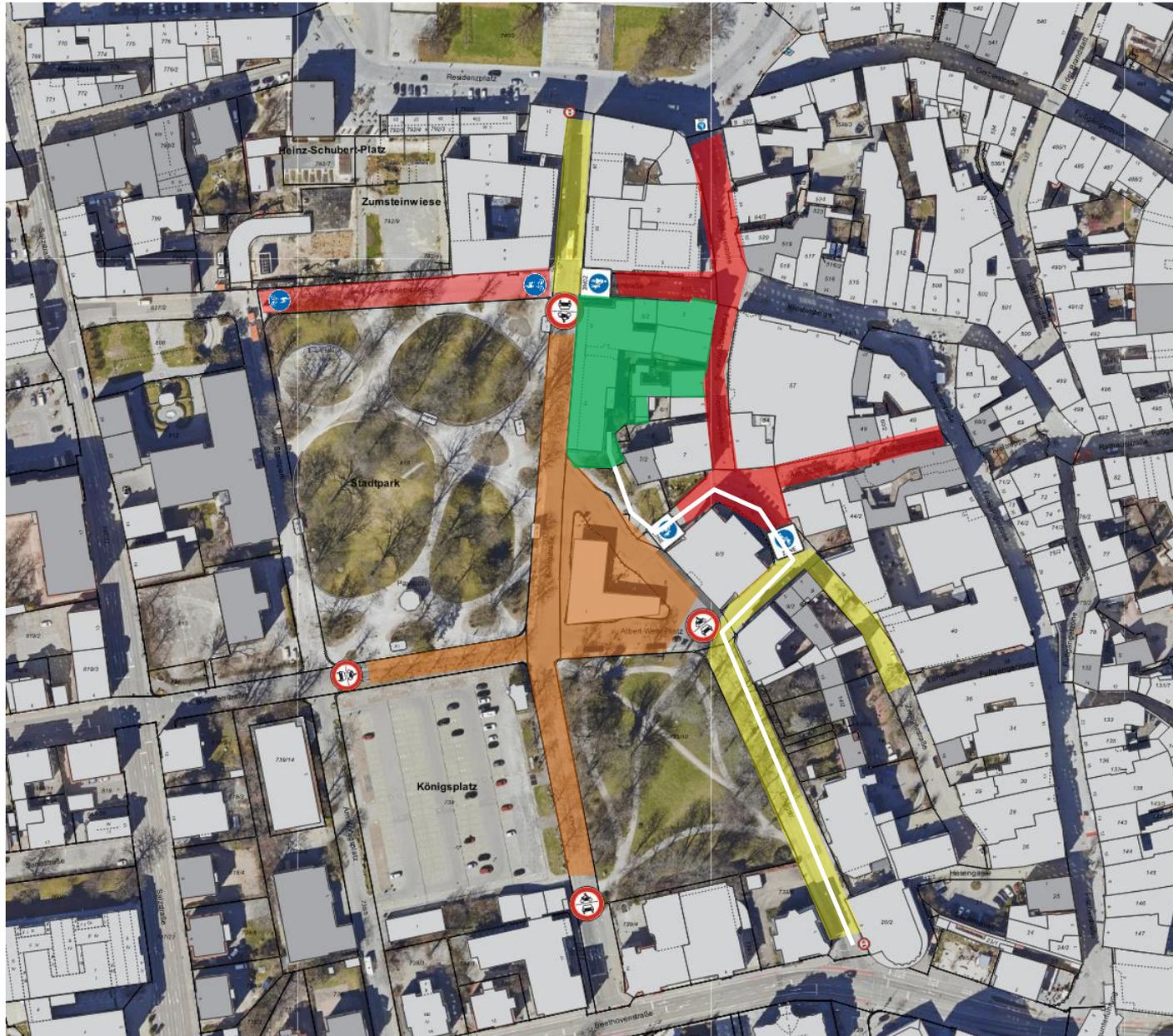
### • **Erschließung von Süden**

Klare negative Stellungnahme der KVB

- ÖPNV Knotenpunkt ZUM
- Bereits jetzt kritische Zufahrtssituation
- Keine Befürwortung der Zufahrt durch die ZUM
- Sperrung während der Bauarbeiten ist in jedem Fall zu beachten

### • **Erschließung über die Fußgängerzone (Auf'm Plätzle)**

Bereich der Fußgängerzone schon aus Verkehrssicherheitsgründen nicht praktikabel bei der erwarteten Anzahl an Zufahrten  
(bei 30-40 Stellplätzen ca. 100-150 Fahrzeugbewegungen pro Tag;  
kein Vergleich zu bestehenden Fällen)



## Achtung!

Vorhandene Sondergenehmigungen und Zufahrtsrechte im Bestand, die aktuell für die Tiefgarage nicht genutzt werden:

- Geh- und Fahrtrecht für Flst.Nr. 4 über Flst.Nr. 629
- Fußgängerzone mit „Zufahrt zu privaten Stellplätzen frei“  
(Vorgesehen für Zufahrt Promenadenstraße 1 mit 4-5 Stellplätzen)





Einfahrtssituation zur Tiefgarage im Sparkassenquartier  
Ortstermin am 28.04.2022





Hochbetrieb im Bereich der ZUM  
Ortstermin am 28.04.2022

## **Empfehlung:**

- Eine Zufahrt über die ZUM bzw. die Fußgängerzone wird nicht empfohlen.  
Die Gefahr für den Fußgängerverkehr, den Radverkehr und den Busverkehr ist zu den Stoßzeiten der ZUM zu hoch
- Eine Anbindung über die Königstraße zur Horchlerstraße ist aus verkehrsrechtlicher Sicht bei entsprechender Planung denkbar, aus städtebaulichen Gründen jedoch abzulehnen.
- Bei der Planung mit einem großen Einzelhandel im EG wird eine vollständige Ablösung der Stellplätze für die Wohnungen und übrigen Gewerbebetriebe empfohlen.