



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 19.10.2023

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Maximilian Bodenmüller, Leiter Amt 60
Vorlagennummer: 2023/60/734

TOP 2

Satzung der Stadt Kempten (Allgäu) zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt,, Begutachtung

Bericht:

Die Stadt Kempten (Allgäu) wurde im Jahr 2008 mit dem Projekt zur Aufwertung des Innenstadtkwartiers „Gerberstraße /In der Brandstatt“ in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Im selben Jahr begannen die Vorbereitenden Untersuchungen. In der Sitzung des Stadtrats der Stadt Kempten (Allgäu) vom 11.02.2010 wurde das Ergebnis des städtebaulichen Gesamtkonzeptes als Arbeitsrahmen für die Verwaltung beschlossen und das Sanierungsgebiet „Gerberstraße /In der Brandstatt“ förmlich festgelegt.

Insbesondere zur Förderung der Umgestaltung des Hildegardplatzes wurde nach Durchführung weiterer Vorbereitender Untersuchungen das Sanierungsgebiet „Gerberstraße /In der Brandstatt“ in der Sitzung des Stadtrates vom 12.07.2012 um das erweiterte Untersuchungsgebiet mit dem Bereich Hildegardplatz als Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ beschlossen.

Folgende Sanierungsziele wurden festgelegt:

Oberziel für die Stiftsstadt und die Reichsstadt ist, diese in Wert zu setzen.

Dazu gehört

- die Aufwertung der Platzfolgen im historischen Zentrum,
- die Aufwertung und Funktionalität der Einkaufsinnenstadt,
- die Verbesserung der Gestaltung im öffentlichen Raum für kulturelle und andere Stadtevents (z.B. Geländehügel St. Lorenz),
- die Verbesserung der Verkehrsführung und Neuordnung der Parkierung,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Verbesserung der Beläge, der Ausstattung, der Beleuchtung sowie der Bepflanzung,
- Schaffung von neuem Wohn- und Geschäftsraum durch Aus- und Umbau von Gebäuden,

- Modernisierung und Instandsetzung des städtebaulichen Ensembles, zum Beispiel der Serro-Häuser.

Durch erfolgreich umgesetzte Maßnahmen konnte eine Vielzahl der formulierten Sanierungsziele erreicht werden. Im Zeitraum 2010-2021 wurden rund 50 Maßnahmen mit Hilfe der Städtebauförderung in einem Gesamtumfang von ca. 2,1 Millionen € realisiert. Bauliche Maßnahmen stellten die Gestaltung der Gerberstraße, die Neugestaltung des Hildegardplatzes und die Sanierung des Zumsteinhauses dar. Fortlaufende Maßnahmen bestanden in Form des Fassadenprogramms, des Projektmanagements sowie des Projektfonds. Weiter wurden diverse Untersuchungen und Konzeptionen beauftragt.

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien in einem Abschlussbericht darzulegen, der den Zustand vor und nach der Erneuerung darstellt und über die Erfolge sowie die aufgetretenen Probleme und deren Lösung berichtet. Dieser wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Lars Consult erstellt und wird in der heutigen Sitzung an die Mitglieder des Ausschusses ausgehändigt.

Als Fazit kann festgestellt werden, dass ein Großteil der Ziele im Rahmen der baulichen Sanierung und der einhergehenden Aufwertung mit begleitender Marketingstrategie samt Beteiligungsprozessen erreicht wurde – jedoch ist die vollumfängliche Sanierung weiterhin nicht abgeschlossen. Das aufzuhebende Sanierungsgebiet wird daher in dem im Anschluss festzulegenden Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ aufgehen.

Nach § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Das Sanierungsgebiet ist räumlich komplett vom Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ umschlossen und unterstreicht die Nähe der bestehenden räumlichen Verbindungen zwischen beiden Bereichen. Daher ist es unumgänglich, die Sanierungsgebiete zusammenzuführen, um so übergreifende Maßnahmen (wie zum Beispiel das Fassadenprogramm) umsetzen zu können und ein einheitliches Vorgehen zu gewährleisten. Mit diesem Schritt können städtebauliche Missstände, welche die gesamte Innenstadt Kempten beeinflussen, im Sanierungsprozess beseitigt werden. Als Beispiele hierfür werden der Rückbau der Unterführung Pfeilergraben, die Neuaufstellung der Innenstadt oder auch der Neubau des Illerstegs angeführt.

GUTACHTEN:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt“ vom 17.07.2012 aufzuheben und die hierfür erforderliche Satzung zu beschließen.

Anlagen:

Aufhebungssatzung vom 20.09.2023

