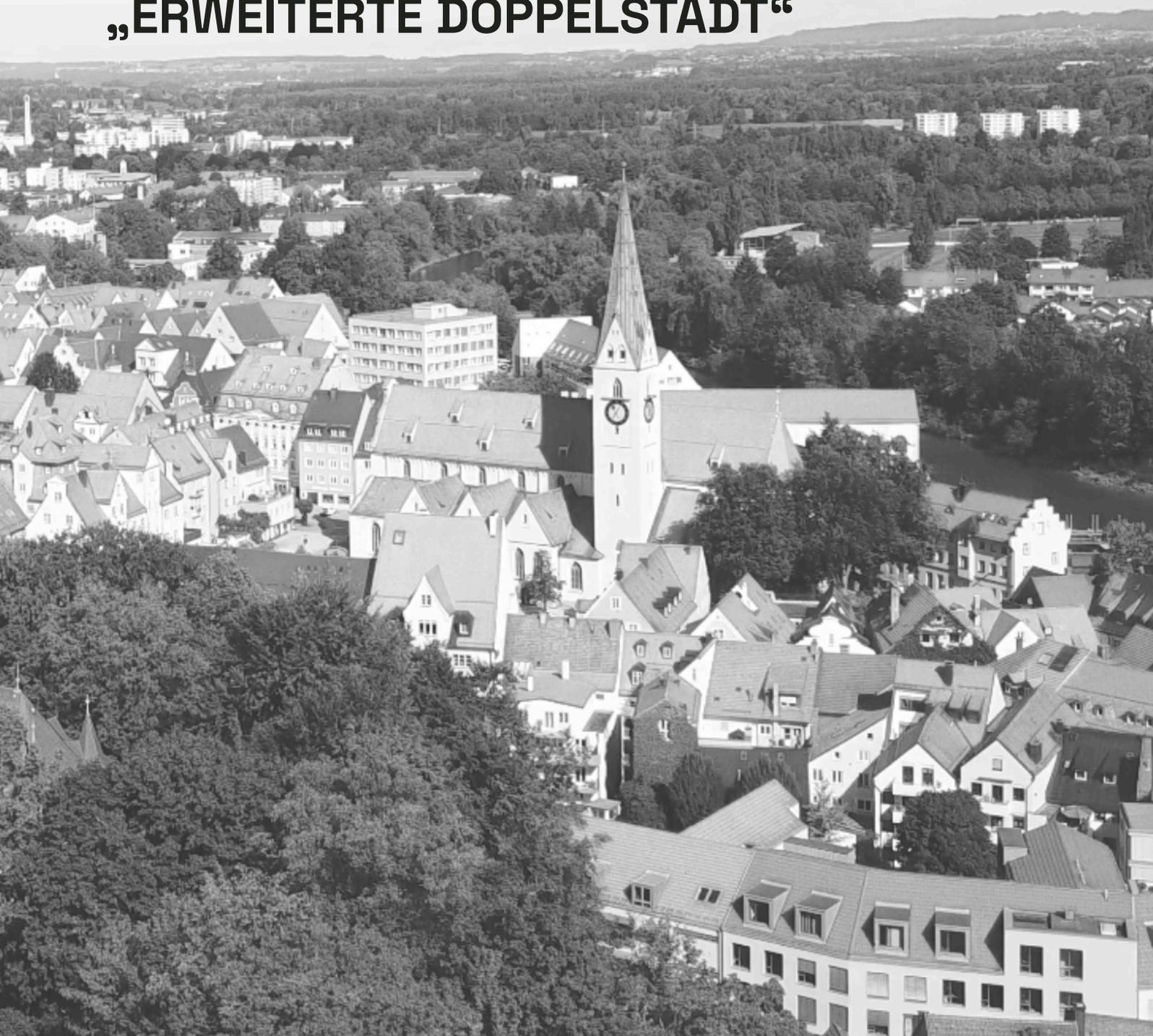


VU

**EVALUIERUNG UND FORTSCHREIBUNG
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU)
„ERWEITERTE DOPPELSTADT“**



IMPRESSUM

Kempten^{Allgäu}

Kempten (Allgäu) - Evaluierung und Fortschreibung Vorbereitende Untersuchungen Erweiterte Doppelstadt

Stand: 08. Januar 2024

Auftraggeberin

Stadt Kempten (Allgäu)
Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Kronenstraße 8
87435 Kempten (Allgäu)



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

Förderung

Die Evaluierung und Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen Erweiterte Doppelstadt der Stadt Kempten (Allgäu) wurde im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Erarbeitung

UmbauStadt PartGmbH
Rendeler Straße 11 A
60385 Frankfurt am Main
Tel.: 069 42602606
E-Mail: kontakt@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de
Martin Fladt
Julia Reuter
Moritz Deubener

Redaktionelle Anmerkungen

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro liegt, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

Abb. 1: Titelbild - St.-Mang Kirche (Eigene Aufnahme 2022)

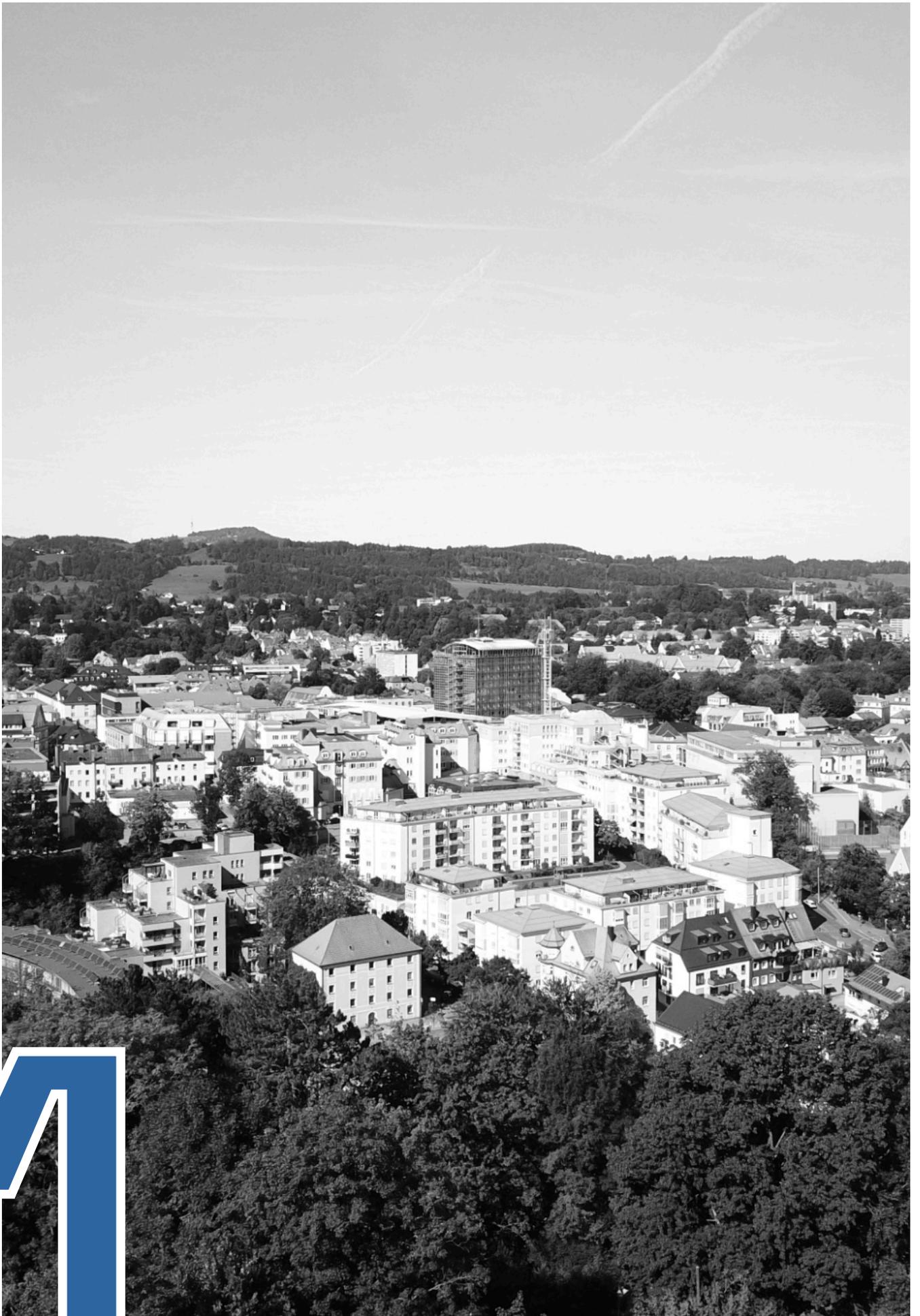
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

**EVALUIERUNG UND FORTSCHREIBUNG
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU)
„ERWEITERTE DOPPELSTADT“
KEMPTEN**

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	7
1.1	Anlass und Ziel	8
1.2	Problem und Aufgabenstellung in der Erweiterten Doppelstadt	8
2	UNTERSUCHUNGSGEBIET	11
2.1	Lage und Einbindung	12
2.2	Bestehende Konzepte, Fachplanungen und Projekte	14
3	BETEILIGUNG	35
3.1	Informationsveranstaltung	36
3.2	Informationsstand	36
3.3	Eigentümer:innenbefragung	38
3.4	Ergebnis-Forum – Ausstellungseröffnung	38
4	BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSANALYSE	41
4.1	Demografische Entwicklung und Sozialstruktur	42
4.2	Historische Entwicklung und Bedeutung im Stadtgefüge	44
4.3	Gebäudesubstanz	60
4.4	Verkehrsstruktur	72
4.5	Öffentlicher Raum	76
4.6	Grün- und Freiflächen	79
4.7	Energie und Klima	82
4.8	Nutzungsstruktur	84
4.9	Soziale und kulturelle Infrastruktur	88
4.10	Stärken-Schwächen-Analyse	92

5	EVALUATION	95
5.1	Evaluation VU Nördliche Innenstadt	96
5.2	Evaluation VU „Erweiterte Doppelstadt“	100
6	STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN	103
6.1	Städtebauliche Leitlinien und Sanierungsziele	104
6.2	Maßnahmen	110
7	KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT	153
8	VERFAHRENSART UND ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETS	157
8.1	Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme	158
8.2	Stand des bisherigen Sanierungsverfahrens	158
8.3	Vorschlag für die Abgrenzung des Sanierungsgebiets	158
8.4	Verfahrensart	160
8.5	Weitere Schritte und unterstützende Instrumente	162
8.6	TÖB-Beteiligung	163
9	ANHANG	177
9.1	Abbildungsverzeichnis	178
9.2	Ergebnisprotokolle der Bürger:innenbeteiligungsveranstaltungen	182
9.3	Untersuchungsgebiet und Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets	194



1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel

1.2 Problem und Aufgabenstellung in der
Erweiterten Doppelstadt

1.1 ANLASS UND ZIEL

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) liegt der Stadt Kempten seit Ende 2014 ein informelles Planungsinstrument vor, das eine konzeptionelle Gesamtperspektive der Stadtentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre formuliert. In diesem wurden als Raumkategorien acht Fokusgebiete definiert, deren Entwicklung in besonderem Maße gefördert werden sollte. Der Fokusbereich I „Erweiterte Doppelstadt“ entspricht dem Bereich, für welchen 2014 Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt wurden und im darauffolgenden Jahr ein Sanierungsgebiet festgelegt wurde. Er umfasste im wesentlichen Teile der Reichs- und Stiftsstadt mit Ausnahme des Gebiets der nördlichen Innenstadt, das bereits im Jahr 2012 als Sanierungsgebiet festgelegt wurde.

Mit der aktuellen Fortschreibung der VU „Erweiterte Doppelstadt“ werden die beiden genannten Sanierungsgebiete nun zu einem Untersuchungsraum zusammengeschlossen. Ebenso werden neue Abgrenzungen des Sanierungsgebietes sowie potentielle Gebietserweiterungen untersucht und ggf. begründet.

Im Rahmen der Fortschreibung der VU sollen weiterhin bereits erfolgte Umsetzungen von Maßnahmen evaluiert, die Bestandsanalyse aktualisiert und ein aktueller Rahmenplan erstellt werden. Das Büro UmbauStadt wurde mit der Bearbeitung zur Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.

1.2 PROBLEM UND AUFGABENSTELLUNG IN DER ERWEITERTEN DOPPELSTADT

Die Altstadt Kemptens besteht aus der Reichs- und Stiftsstadt mit ihren bedeutenden Gebäuden wie der Sankt-Mang-Kirche, dem Kornhaus oder der Residenz. Diese und weitere unter Denkmalschutz stehende und baukulturell besonders wertvollen Gebäude prägen das Untersuchungsgebiet der Doppelstadt. Ergänzend zu der historischen Kernstadt werden das Quartier um den Stadtpark, die südliche Einkaufsinnenstadt, das südlich an die Burghalde angrenzende Wohngebiet um den Alten Holzplatz, der Bereich Bahnhofstraße bis zum Forum Allgäu, die Straßenräume der Bodman- und Königstraße sowie die Brücken Illersteg und Sankt-Mang-Brücke mit in den Untersuchungsbe- reich miteinbezogen.

Im Untersuchungsgebiet weisen einige Immobilien und Teile des öffentlichen Raums einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Bei der Sanierung gilt es, behutsam vorzugehen, um den Charakter der inneren Stadt zu wahren.

Die besonderen Aufgabenstellungen im Bereich der Erweiterten Doppelstadt sind:

- Die Erhaltung und Aufwertung der baukulturell wertvollen Substanz
- Die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Die integrierte quartiersbezogene und denkmalgerechte energetische Sa- nierung

- Die Überwindung von Problemen des fließenden und ruhenden Verkehrs

Es wird geprüft, ob innerhalb des Untersuchungsgebiets eine Sanierungsnotwendigkeit im öffentlichen Raum und im Bereich privater Immobilien festzustellen ist. Hierzu wurde eine umfassende Analyse des öffentlichen Raums sowie eine äußere Einschätzung zum Sanierungsstand der Immobilien vorgenommen, die durch eine Eigentümer:innenbefragung qualifiziert werden konnte. Neben Informationen zu den einzelnen Gebäuden konnten so auch wertvolle Einschätzungen und Vorschläge der Bürger:innen in Bezug auf den Umgang mit dem öffentlichen Raum erzielt und zusammengetragen werden.

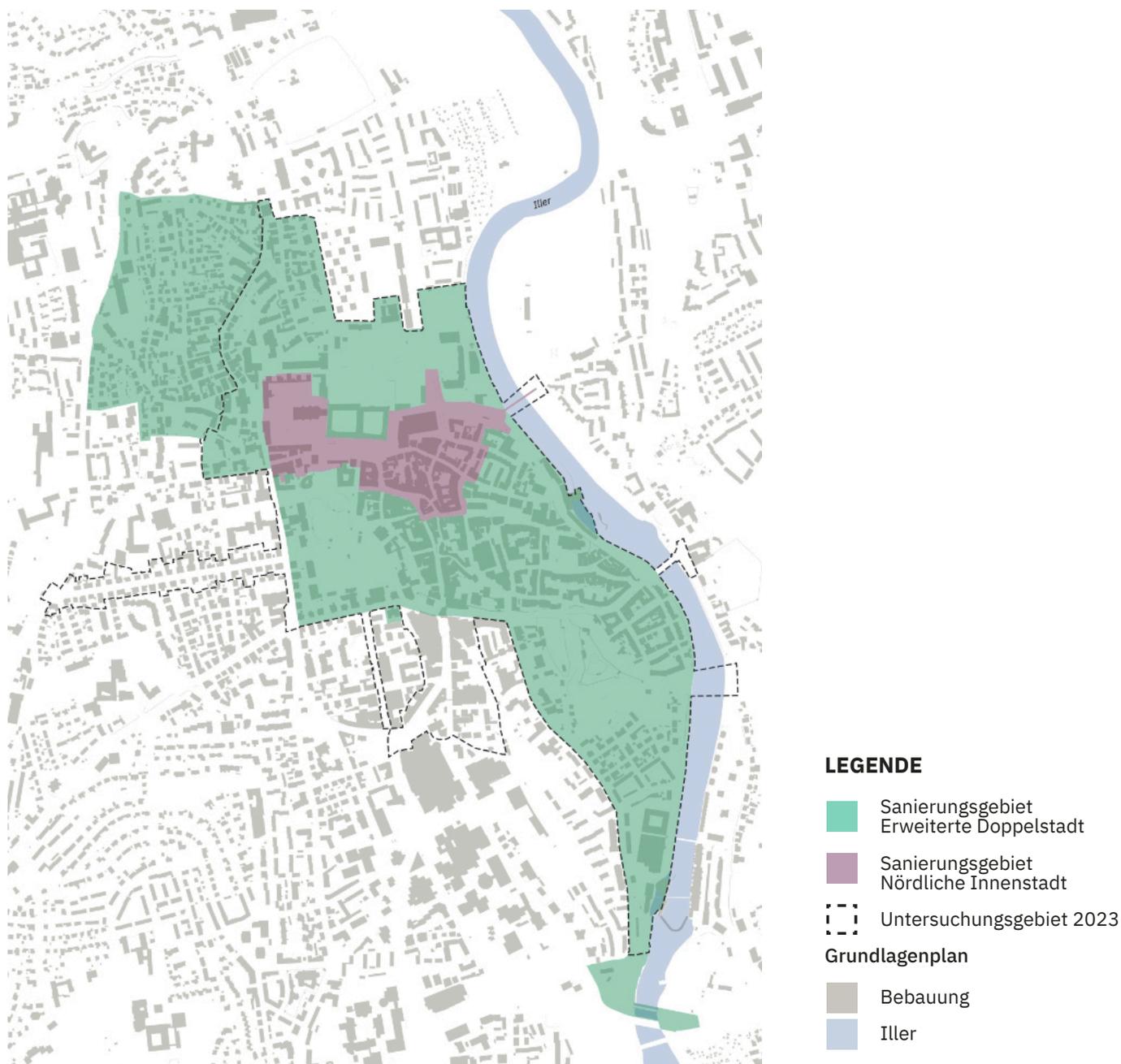
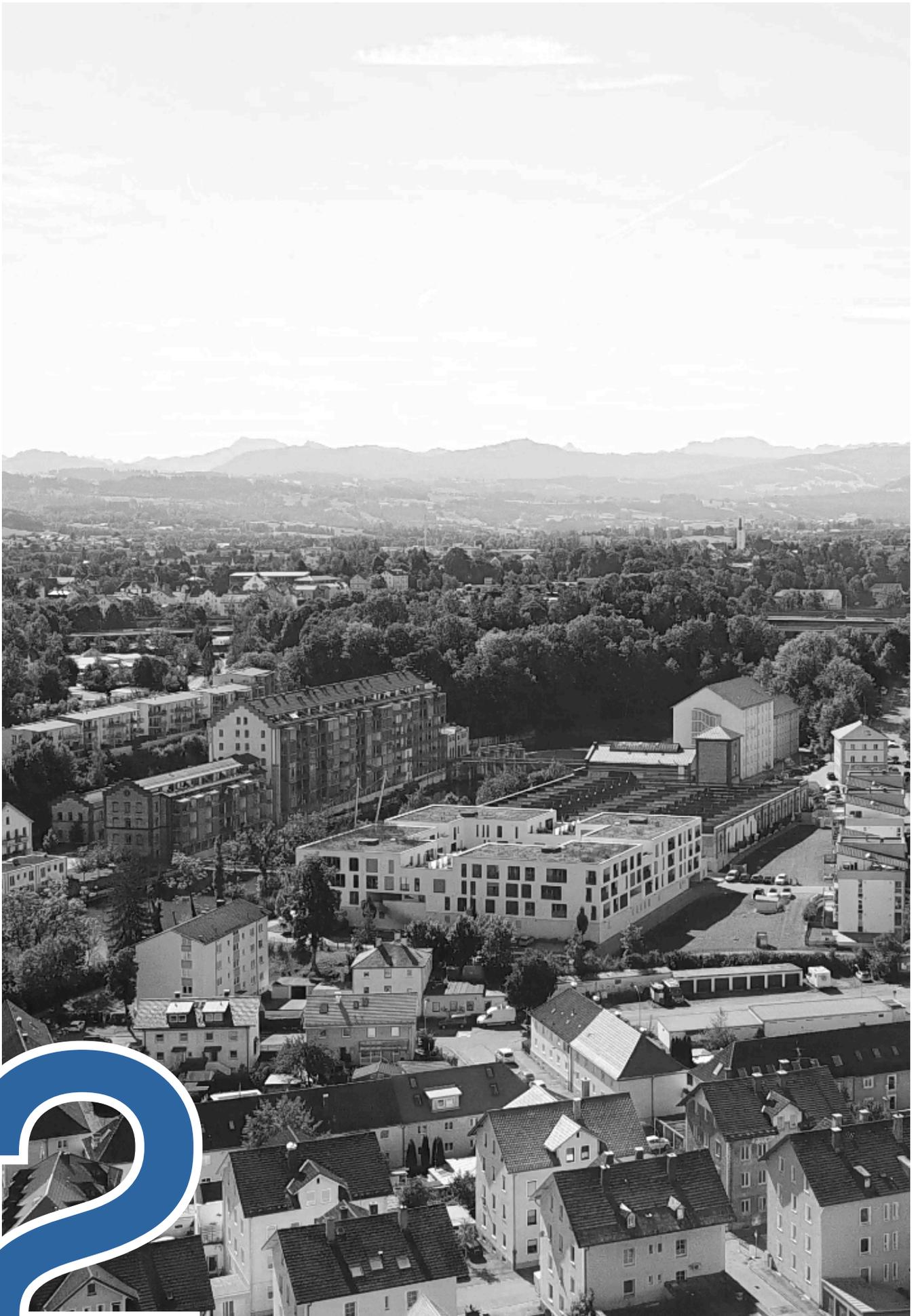


Abb. 3: Ausgangssituation Untersuchungsgebiet Fortschreibung VU Erweiterte Doppelstadt (Grundlage: Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



2 UNTERSUCHUNGS- GEBIET

2.1 Lage und Einbindung

2.2 Bestehende Konzepte, Fachplanungen
und Projekte

2.1 LAGE UND EINBINDUNG

Großräumige Betrachtung

Die kreisfreie Stadt Kempten (Allgäu) liegt im Bundesland Bayern, im Süden des Regierungsbezirks Schwaben. Kempten hat knapp 72.000 Einwohner: innen (Stand 12.2022) und wird im Regionalplan der Region Allgäu als Oberzentrum im ländlichen Raum ausgewiesen. Sie erfüllt somit eine wichtige Versorgungsfunktion nicht nur für die eigene Bürgerschaft, sondern auch für die umliegenden Städte und Kommunen. Sie stellt neben dem alltäglichen Grundbedarf ein breites Angebot unter anderem in den Bereichen Bildung, Kultur, Tourismus, Gesundheit zur Verfügung. Der „allgemein ländliche Raum“ ohne wesentliche Ausprägung besteht im Wesentlichen aus der kreisfreien Stadt Kempten, den Gemeinden Lauben und Durach sowie dem Umgebungsraum. Dabei kreuzen sich in Kempten wichtige Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung: Die Ost-West-Achse verläuft vom Ostallgäu bis nach Lindau (Bodensee) und die Nord-Süd-Achse von Neu-Ulm über Memmingen nach Füssen zur deutsch-österreichischen Grenze.

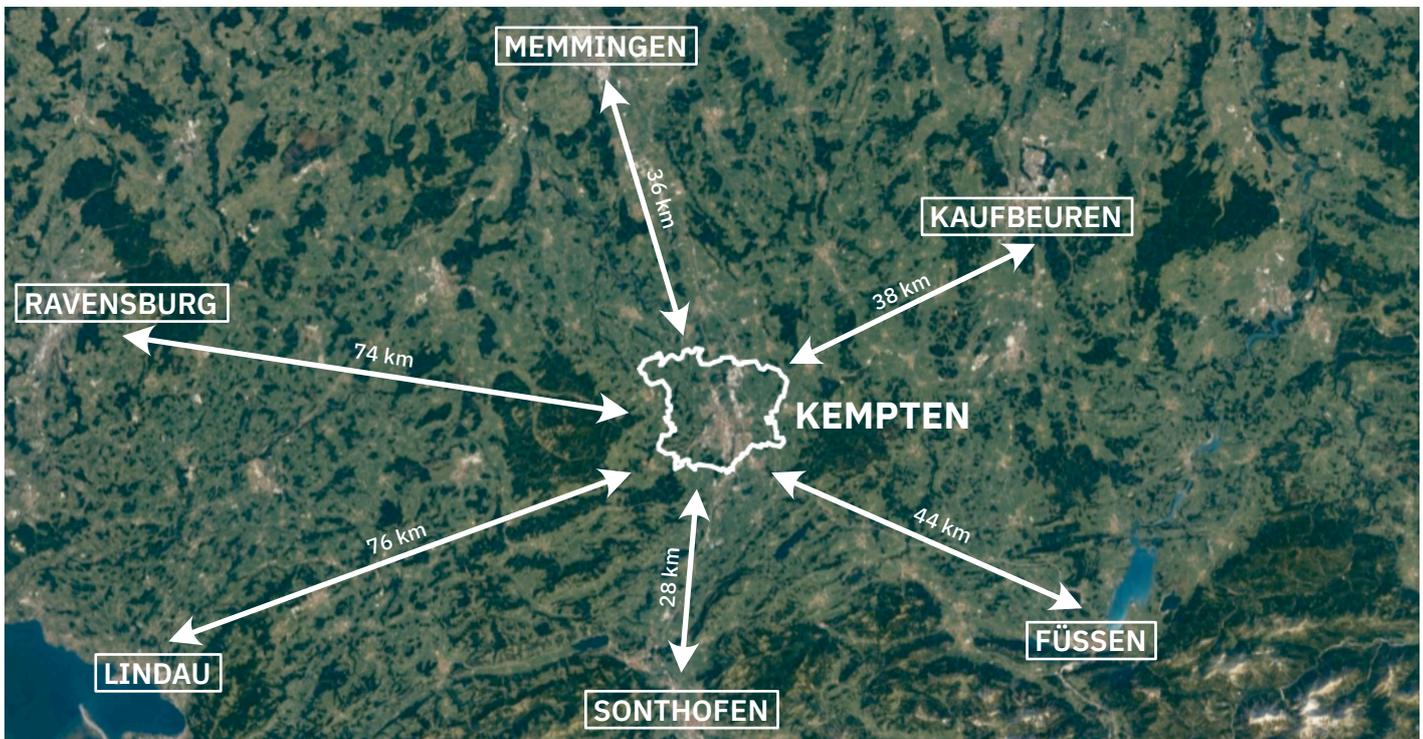


Abb. 5: Großräumige Einordnung der Stadt Kempten (Google Earth 2023 - Eigene Darstellung)

Kempten ist für den motorisierten Individualverkehr über die Bundesautobahn A7 an das überregionale Straßennetz angebunden und ermöglicht eine direkte Verbindung nach Memmingen im Norden und Füssen im Südosten. Die Bundesstraßen B12 und B19 schließen die Stadt an das Umland an und ermöglichen eine direkte Verbindung nach Kaufbeuren, Lindau am Bodensee und Oberstdorf.

Untersuchungsgebiet

Das circa 88,5 ha große Untersuchungsgebiet stellt die historische Mitte der Stadt Kempten dar. Es beinhaltet die mittelalterliche Reichsstadt und die barocke Stiftsstadt. Das Gebiet grenzt im Osten auf einer Länge von ca. 1,8 km an das westliche Illerufer an. Im Norden wird es durch den Rottachparkplatz und den Hofgarten mit Orangerie begrenzt. Im Nordwesten wird die Bebauung zwischen Herren- und Fürstenstraße mit in die Untersuchungen integriert, ebenso wie die im Westen liegende Bodmanstraße mit der ebenfalls direkt angrenzenden Bebauung. Im Südwesten wird das Gebiet durch die Salz- und Poststraße begrenzt, im Süden durch das Forum Allgäu. Auch der Straßenraum der Königstraße wird in die Betrachtung einbezogen. Im Südosten verläuft das Gebiet entlang der Boleite bis zur Keselstraße.

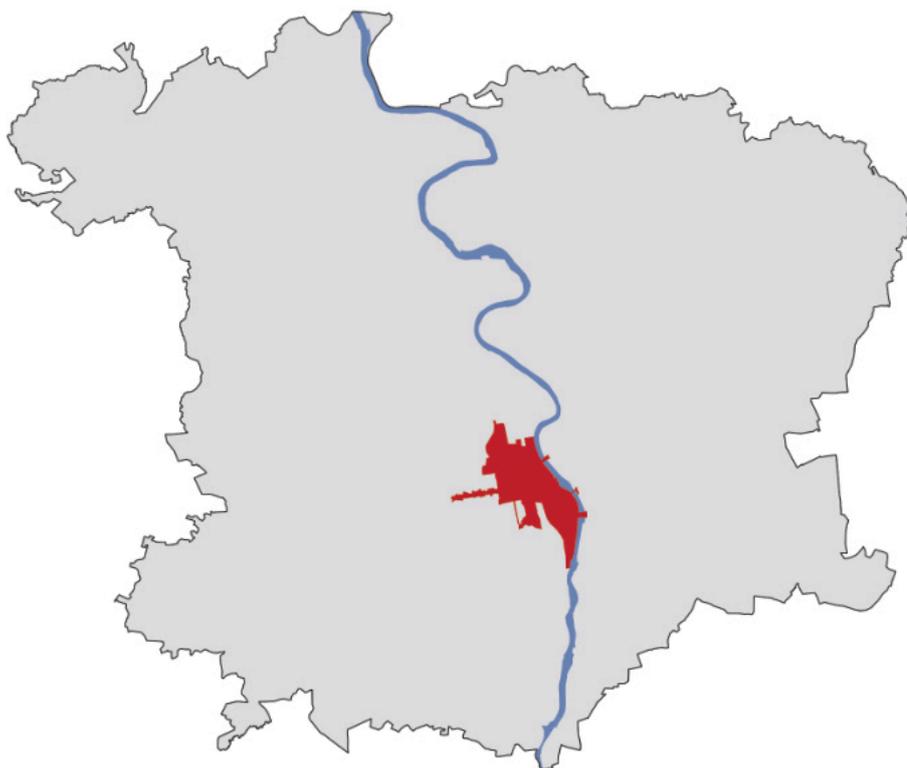


Abb. 6: Untersuchungsgebiet im Kontext der Stadt Kempten (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

2.2 BESTEHENDE KONZEPTE, FACHPLANUNGEN UND PROJEKTE

Stadtbildsatzung (1996, zuletzt geändert 2021)

Seit 1996 definiert die Stadtbildsatzung der Stadt Kempten besondere Anforderungen an die Gebäudegestaltung in ihrem Geltungsbereich, insb. auch zum Baumbestand, zu Baufluchten, zur Dachgestaltung sowie zur Höhe, Farbe, Materialität und Gliederung der Baukörper.

Im Untersuchungsgebiet sind hiervon die nebenstehend markierten Bereiche betroffen (Abb. 8). Bei (städte-)baulichen Veränderungen im Geltungsbereich der Stadtbildsatzung sind diese Vorgaben unbedingt zu beachten. Laut §16 können jedoch Abweichungen zugelassen werden, „wenn sie unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes geregelt ist“ (§16 Satz 1) und sie die zu schützende Gestaltung von Gebäuden sowie des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung von Gebäuden, Straßen und Plätzen nicht beeinträchtigen (§16 Satz 2).

Fassadenprogramm (2011)

Die Stadt Kempten hat 2011 ein Fassadenprogramm beschlossen, um Eigentümer:innen oder sonstige Berechtigte bei der Verbesserung der Gestalt von Gebäuden, Höfen und Freiflächen sowie der Schaffung neuer Freiflächen finanziell zu unterstützen. Ebenso soll die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Förderung nachhaltiger Wohnumfeld- und Gestaltungsverbesserungen unterstützt werden. Das Programm soll dazu beitragen, dass das stadtgestalterische Erscheinungsbild aufgewertet und die Attraktivität der Sanierungsgebiete gesteigert wird. Das Fassadenprogramm gilt innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete „Nördliche Innenstadt“ und „Erweiterte Doppelstadt“ sowie für Teilbereiche des „Sozialen Stadtgebiets Kempten-Ost“.

VU & ISEK Nördliche Innenstadt (2012)

Über das Bundesprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ hat die Stadt Kempten für den Bereich der Nördlichen Innenstadt eine Vorbereitende Untersuchung sowie ein ISEK durch das Büro ORplan erstellen lassen. Beide Planungsinstrumente wurden in einem gemeinsamen Berichtswerk vereint. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Bereiche Gerberstraße/In der Brandstatt, Residenzplatz sowie den Hildegardplatz (Erweiterungsgebiet). Ziel war es, den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standort für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben anzustreben. Weiterhin galt es, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte zu erhalten bzw. wiederzugewinnen.

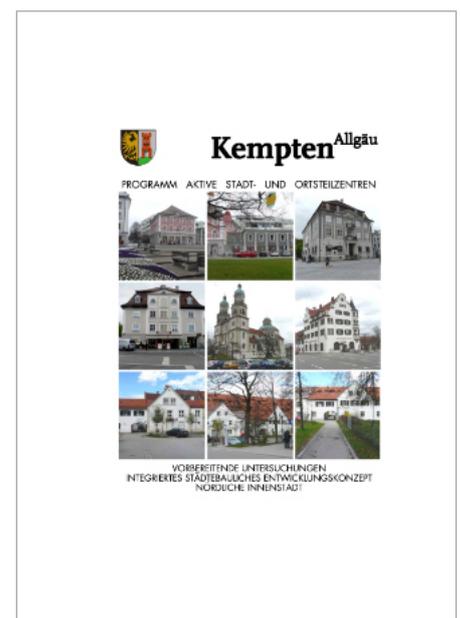
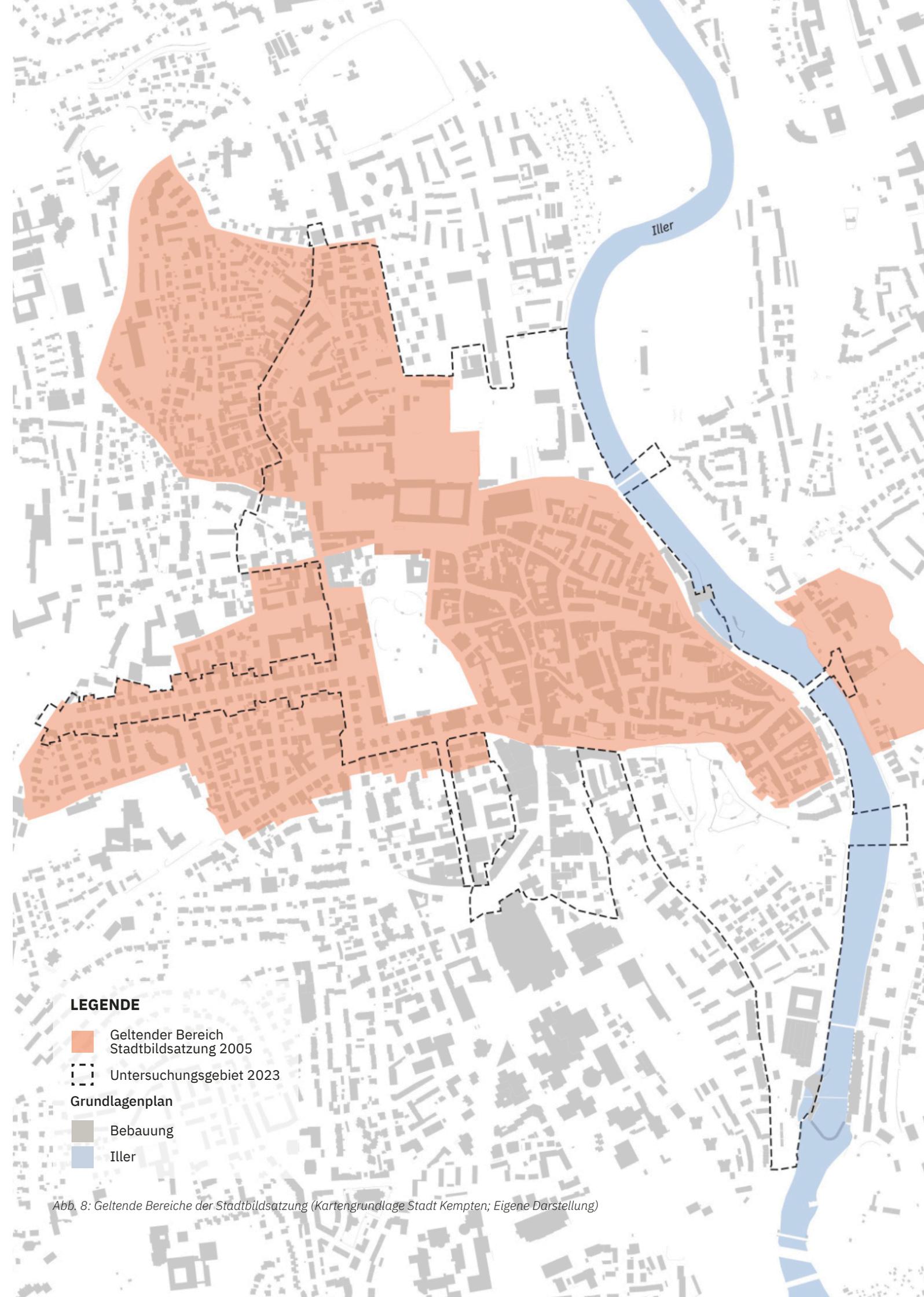


Abb. 7: Titelbild VU und ISEK Nördliche Innenstadt - 2012



LEGENDE

-  Geltender Bereich Stadtbildsatzung 2005
-  Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan**
-  Bebauung
-  Iller

Abb. 8: Geltende Bereiche der Stadtbildsatzung (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

Folgende Sanierungsziele wurden aufgestellt:

- Aufwertung und Verbesserung der Funktionalität als Einkaufsinnenstadt
- Aufwertung der Platzfolgen im historischen Zentrum
- Verbesserung der Gestaltung im Öffentlichen Raum
- Nutzung der Räume für kulturelle Veranstaltungen und andere Stadt-events
- Verbesserung der Verkehrsführung und Neuordnung der Parkierung.
- Schaffung von Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Beläge, der Ausstattung und der Beleuchtung sowie der Bepflanzung
- Modernisierung und Instandsetzung des städtebaulichen Ensembles, z.B. der Serro Häuser

Das Gebiet wird in die Fortschreibung VU „Erweiterte Doppelstadt“ integriert. Die Aufhebung der Sanierungsatzung „Nördliche Innenstadt“ mit gleichzeitiger Änderung der Sanierungsatzung für das Gebiet „Erweiterte Doppelstadt“ ist für Herbst 2023 angedacht.

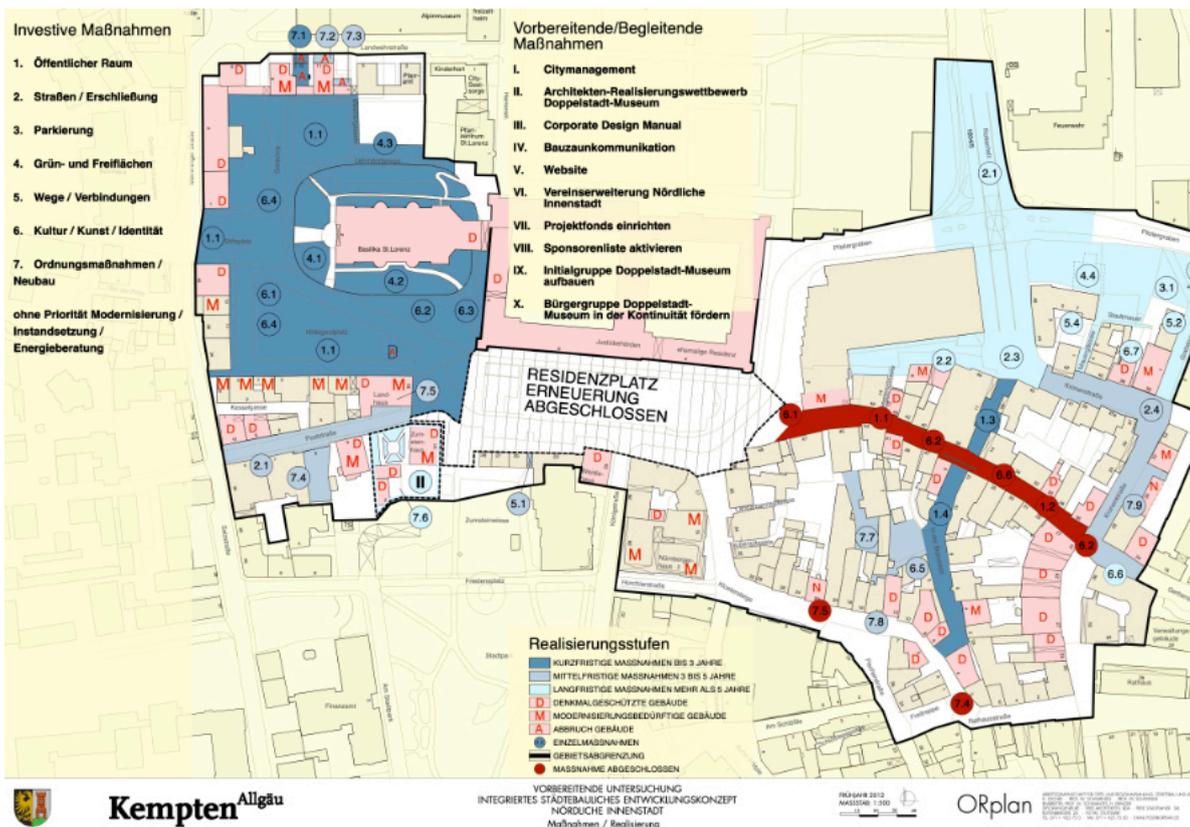


Abb. 9: Rahmenplan VU Nördl. Innenstadt (Quelle: Broschüre VU Nördliche Innenstadt, ORplan)

Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050 (2013)

Neben 18 weiteren Städten zählt Kempten zu den Pilotkommunen, die sich im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums (BMU) das Ziel gesetzt hat, den Energieverbrauch um 50 % und CO₂-Emissionen um 95 % bis zum Jahr 2050 zu senken. Als Grundlage hat die Stadt Kempten 2013 einen Masterplan erarbeitet, in welchem Strategien und Maßnahmen erfasst wurden, um das Zielszenario in den kommenden 37 Jahren zu erreichen.

Im Laufe des Prozesses werden die Erfahrungswerte kontinuierlich ausgewertet, um so bundesweit Städten und Gemeinden dabei zu helfen „die Chancen und Herausforderungen der Energiewende erfolgreich zu meistern.“ (Bürgerbroschüre Masterplan 2050).

Folgende 10 Schlüsselprojekte wurden beschlossen:

Klimapolitisches Handlungsfeld	Nr.	Schlüsselprojekt
Nachhaltige Planung	1	Bauleitplanung
	2	Wohngebiete mit vernetzten Versorgungsstrukturen
	3	Energetische Stadtsanierung "Quartierskonzept"
	4	Reduzierung des Flächenverbrauchs
Mobilität	5	Optimierung und zukunftsfähige Umgestaltung ÖPNV (unter Berücksichtigung bestehender Rahmenbedingungen)
	6	Unterstützung/Förderung Fahrradverkehr
	7	Unterstützung nachhaltiger Mobilität allgemein
Interne Organisation	8	Vernetzung relevanter Akteure
Externe Kommunikation und Kooperation	9	Bewußtseinsbildung, gesellschaftliches Engagement und Teilhabe der Bürger
	10	Motivation von Unternehmen

Abb. 10: Schlüsselprojekte Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050

Das Ziel wurde aufgrund verschärfter deutscher und bayerischer Klimaschutzziele angepasst (siehe Klimaplan 2035).

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (2014)

Der Stadtrat der Stadt Kempten hat 2013 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschlossen. Dieses formuliert als flexibles, informelles Planungsinstrument eine konzeptionelle Gesamtperspektive der Stadtentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Es enthält neben der Definition von Raumkategorien (Erhaltungsraum und Umstrukturierungsraum) auch städtebauliche Leitlinien und festgelegte Fokusgebiete im gesamten Stadtgebiet. Das Fokusgebiet 1 „Erweiterte Doppelstadt“ entspricht dem Umgriff des Untersuchungsgebietes der erstellten VU „Erweiterte Doppelstadt“ aus dem Jahr 2015 und liegt innerhalb eines im ISEK definierten Erhaltungsraums.

Folgende Leitlinien wurden im ISEK festgelegt und werden in der VU miteinbezogen:

- Innenentwicklung fördern
- Wohnungsangebot erweitern
- Stadt energetisch sanieren
- Stadtbild pflegen
- Nahversorgung qualifizieren



Abb. 11: Titelbild Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050 - 2013



Abb. 12: Titelbild ISEK Kempten - 2014

- Iller erleben
- Grünräume vernetzen
- Konversion gestalten
- Mobilität optimieren
- Daseinsvorsorge sichern

Mobilitätskonzept 2030 (2017)

Im Rahmen des Pilotprojekts „Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ verfolgt die Stadt Kempten das ambitionierte Ziel der „Halbierung des derzeitigen Energieverbrauchs sowie eine drastische Absenkung klimaschädigender Treibhausgas- und CO₂-Emissionen um bis zu 95 Prozent“. Dabei spielt „eine nachhaltige und integrierte Stadt- und Verkehrsplanung sowie die Entwicklung von klimafreundlichen Mobilitätslösungen“ eine wesentliche Rolle. Das 2018 beschlossene Mobilitätskonzept formuliert spezifische Leitziele und enthält einen umfangreichen Katalog an Maßnahmen.

Neben Maßnahmen die sich auf einzelne Mobilitätsformen ausrichten, finden sich im Konzept auch viele verkehrsmittelübergreifende Maßnahmen, welche zu einer Verbesserung der verkehrlichen Rahmenbedingungen beitragen, die Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse verbessern und die vorhandenen Konflikte abbauen.

Folgende Leitlinien betreffen den Untersuchungsraum in besonderem Maße:

Verkehrsmittelübergreifend:

- Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist aus allen Stadtteilen und aus der Region zu gewährleisten. Dabei sind sowohl die Bedürfnisse der Einheimischen, als auch der Auswärtigen angemessen zu berücksichtigen
- Die Fahrten des privaten Kfz-Verkehrs innerhalb der Innenstadt sollen reduziert werden.
- In den Wohngebieten sowie in der Innenstadt sind Durchgangs- und Parksuchverkehr zu vermeiden.

Personennahverkehr

- Die Umsteigebeziehungen an der ZUM, am Hauptbahnhof, aber auch an anderen Umsteigehaltstellen werden weiter verbessert. Dies betrifft sowohl räumliche Beziehungen durch kurze und barrierefreie Wege als auch zeitliche Beziehungen durch bestmögliche Anschlussbeziehungen.

Fußverkehr

- Die fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen, sowie von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wird auf kurzen und barrierefreien Wegen sowie durch ein attraktives und sicheres Fußwegenetz verbessert.

Radverkehr

- Durch gezielte Zusatzangebote wird die Attraktivität der Stadt Kempten für den touristischen Radverkehr erhöht und die Verweildauer der Tourist:



Abb. 13: Titelbild Mobilitätskonzept - 2018

innen in der Stadt gesteigert.

Förderprogramm Altbausanierung (2020)

Mit dem 2019 und 2020 beschlossenen kommunalen Förderprogramm sollen energieeffiziente Sanierungen von Wohngebäuden im Stadtgebiet gefördert werden. Dabei liegt der Schwerpunkt auf hochwertigen Komplett-sanierungen mit CO2-Reduzierung und energetisch sinnvollen Einzelmaßnahmen. Das Förderprogramm ist Ende 2022 ausgelaufen.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes - Untersuchungsbericht (2020)

Im Jahr 2019 hat die Stadt Kempten die CIMA beauftragt, das Einzelhandelskonzept fortzuschreiben. Die Weiterentwicklung des Einzelhandels spielt eine wichtige Rolle für die Stadt. Hauptziel des Konzepts ist es, „die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Kempten insgesamt weiterzuentwickeln, die Innenstadt als attraktiven Handelsstandort zu sichern und zukunftsfähig zu machen sowie eine ausgewogene Nahversorgung sicherzustellen“.

Insgesamt wurden drei Standortkategorien identifiziert, wovon einer die Einkaufsinnenstadt darstellt. Mit der höchsten Anzahl an Betrieben (53 %) und der größten Verkaufsflächenanzahl (38 %) wurde sie als wichtigster Einzelhandelsstandort eingeordnet.

Im Zuge der Fortschreibung beleuchtete das Konzept auch gezielt den Innenstadtbereich. Dabei wurde festgestellt, dass die Anzahl an Geschäften seit 2013 rückläufig ist (8.5 %) bei einem gleichzeitigen Zuwachs der Verkaufsflächen. In der Kemptener Innenstadt stehen 36 Ladenlokale leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 6 %, welche als gering bewertet wurde. Die meisten Leerstände sind in den Nebenlagen wie der Bäcker- oder Gerberstraße zu verorten und weisen zum großen Teil eine lange Leerstandsdauer auf. Größere, strukturprägende Leerstände wurden keine festgestellt. Weiterhin wird der Innenstadt ein ansprechender Branchenmix, eine attraktive Mischung aus großen und kleinen sowie inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben und eine hohe Aufenthaltsqualität zugesprochen.

Für die Kemptener Innenstadt wurden 9 Funktionsbereiche identifiziert (siehe Abb. 15). Für diese wurden jeweils quartiersgerechte Handlungsempfehlungen entwickelt, „welche die Rahmenbedingungen vor Ort sowie den individuellen Standortpotentialen gerecht werden“ sollen. Prägende Funktionen sollten stärker betont, gefördert und ausgearbeitet werden, um „ein eindeutiges und authentisches Profil bzw. Quartier zu schaffen“. Vier weitere Standorte wurden mit einem Fragezeichen versehen, da sie sich keinem der genannten Funktionsbereiche zuordnen lassen.



Abb. 14: Titelbild Einzelhandelskonzept - 2019

Folgende Maßnahmen werden im Einzelhandelskonzept in Bezug auf die Innenstadt vorgeschlagen:

- Konzeptionelle Ausarbeitung der Quartiersprofilierung (Profilierungsstrategie)
- Installation eines kommunalen Flächenmanagements
- Entwicklung eines innerstädtischen Besucherleitsystems
- Erarbeitung von Leitfäden für die Gestaltung des öffentlichen Raums
- Qualitätssteigerung im stationären Einzelhandel
- Optimierung der Online-Sichtbarkeit der Unternehmen
- Erarbeitung eines Konzepts für Großveranstaltungen im öffentlichen Raum
- Erarbeitung eines Konzepts „Markthalle der Zukunft“
- Einrichtung eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms
- Erarbeitung eines Konzepts „New Work“
- Verbesserung der Erlebarkeit innerstädtischer Grünräume und des Illerufers

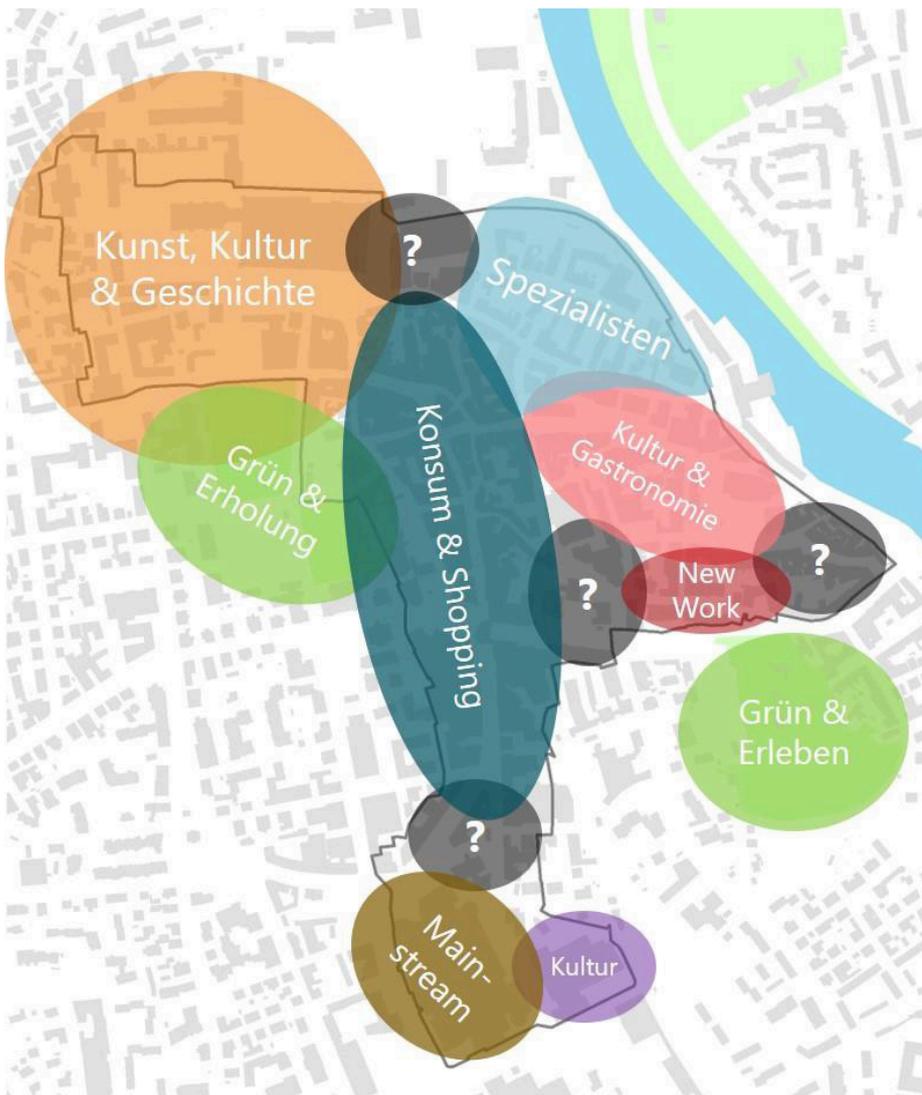


Abb. 15: Funktionsbereiche der Einkaufsinnenstadt (CIMA Beratung + Management GmbH)

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) (2021)

Um aktuelle und zukünftige Entwicklungen mit denkmalfachlichen Belangen besser abwägen zu können, hat die Stadt Kempten gemeinsam mit dem Büro Heller SPÄTH kommunikation+planung und PLANKREIS Architektin und Stadtplaner ein Kommunales Denkmalkonzept für die Nahtstelle zw. Reichs- und Stiftsstadt erstellt (siehe Abb. 16). Teil 1 umfasst den denkmalpflegerischen Erhebungsbogen und analysiert, bewertet und dokumentiert die städtebaulich-historischen Denkmalwerte im Untersuchungsbereich. Im zweiten Teil werden Überformungen analysiert und anhand herausgearbeiteter Handlungsbedarfe und Denkmalwerte Leitlinien, Handlungsempfehlungen sowie Maßnahmenvorschläge präsentiert.



Abb. 16: Untersuchungsraum des KDK

Dem Untersuchungsraum wird hinsichtlich seiner Denkmaleigenschaften und Geschichtlichkeit für die Gesamtstadt Kempten eine große Bedeutung zugeschrieben. Es wurde festgestellt, dass im Untersuchungsraum weite Teile strukturell überformt sind. Dazu gehört z. B. das Sparkassenareal und die ZUM. Daher ist es Ziel des KDKs, „die noch vorhandenen Denkmalwerte (Objekte und Strukturen) zu sichern und zukunftsfest zu machen und strukturelle Überformungen dort zu lindern, wo es möglich ist.“ Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen, Arbeiten und Erholen sollen dabei ebenso berücksichtigt werden.

Folgende 5 Leitlinien wurden aufgestellt und werden bei der VU „Erweiterte Doppelstadt“ Beachtung finden:

- die Erhaltung der historischen Grundstruktur mit der stadtbaugeschichtlichen Besonderheit Kemptens als Doppelstadt
- die Sicherung und Erhaltung des gebauten Erbes und Einbindung von Sanierungsvorhaben und Neubauten in das historische bauliche Gefüge und Ortsbild
- die Erhaltung von Bodendenkmälern durch denkmalverträgliches Planen und Bauen
- die Erhaltung von historischen Grün- und Freiflächen
- die Erhaltung überlieferter historischer Plätze, Straßen- und Gassen, inklusive Verbesserung der Gestaltung

Baumschutz-Verordnung (2021)

Die Stadt Kempten hat im Jahr 2021 eine Baumschutz-Verordnung beschlossen. „Dem wirkungsvollen Erhalt und Schutz des Baumbestandes und den besonders schützenswerten alten Bäumen“ soll somit Rechnung getragen werden. Sie tragen einen erheblichen Beitrag zum Stadtklima bei und prägen das Stadtbild in besonderem Maße. Geschützt werden Bäume mit bestimmter Größe und Baumart.

Stadtklimaanalyse (2021)

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) hat die Stadt Kempten durch das Ingenieurbüro Burghardt und Partner eine Stadtklimaanalyse erstellen lassen. Dabei wurden im Laufe des Prozesses drei Planungsinstrumente (Klimafunktionskarte, Planungshinweiskarte, Handlungsempfehlungen) erarbeitet, welche dabei helfen, klimatische Belange zukünftig besser in städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungsprozessen zu berücksichtigen und somit die Stadtentwicklung zukunftsgerecht und klimaanangepasst zu gestalten.

Ziel der Klimafunktionskarte (KFK) ist es, „Flächen und deren Verbindungen miteinander hinsichtlich ihrer Klimafunktionen zu bewerten und daraus planungsrelevante Empfehlungen für die Stadt- und Landschaftsplanung abzuleiten.“ Der Bereich der Kemptener Innenstadt wird dem Klimatop ‚Moderate Überwärmung‘ zugeordnet und weist somit das höchste Überwärmungsrisiko im gesamten Stadtgebiet auf. Als klimatische Schwachstellen werden unter anderem die hohe Gebäudedichte, ein hoher Versiegelungsgrad und eine defizitäre Vegetation genannt. Auch die Vitalität der Dachvegetation wurde als sehr schlecht bewertet, sodass kein positiver klimatischer Effekt erzeugt wird.

Die Planungshinweiskarte „transformiert die wissenschaftlichen Erkenntnisse der KFK sowie weiterer Analysen, Szenarien und Studien in planungsangepasste Aussagen hinsichtlich einer städtebaulichen und zukunftsorientierten (klimaangepassten) Stadtentwicklung.“ Die zentralen Grünflächen innerhalb des Untersuchungsraums werden als ‚Ausgleichsraum hoher Bedeutung‘ aus-

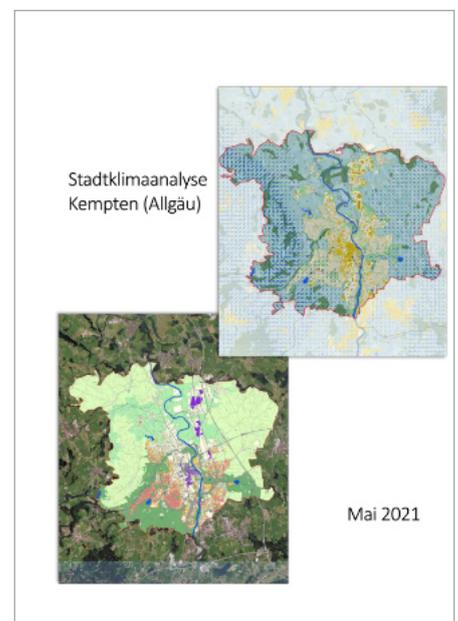


Abb. 17: Titelbild Stadtklimaanalyse- 2021

gewiesen. Flächen dieser Kategorie haben eine hohe Restriktion gegenüber Bebauung und weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen auf. Bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen, ebenso Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern. Für diesen Bereich sind klimatisch-lufthygienische Sondergutachten notwendig. Der überwiegende Teil der bebauten Fläche im Untersuchungsraum wird der Kategorie ‚Bebautes Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen‘ zugewiesen. Der Bereich ist somit klimatisch-lufthygienisch stark belastet und wird aus stadtklimatischen Gesichtspunkten als sanierungsbedürftig gekennzeichnet. Folgende Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Erhöhung des Vegetationsanteils
- Verringerung des Versiegelungsgrads
- Verringerung des Emissionsaufkommens (insb. Verkehrsemissionen)
- Schaffung oder Erweiterung von möglichst begrünten Durchlüftungsbahnen (auch Entfernung oder Verlagerung störender Bauwerke)

Folgende Handlungsempfehlungen (Maßnahmen) weisen einen Bezug zum Untersuchungsraum auf:

- M1: Materialvorgaben
- M2: Dachbegrünung
- M5: Sicherung von Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten (in Hanglagen) sowie Luftleitbahnen
- M6: Temporäre Verschattung
- M7: Trinkbrunnen
- M8: Straßenbegleitgrün
- M9: Sicherung und Schaffung von Grünflächen
- M 10: Entsiegelung und Schaffung von Retentionsflächen

In einer Detailbetrachtung werden die Bereiche „Innenstadt“ (Nr. 7) sowie „Bodmanstraße – Stadtpark“ (Nr. 8) nochmals genauer betrachtet und die Handlungsempfehlung standortspezifisch ausdifferenziert.

Strategie zur Anpassung an den Klimawandel der Stadt Kempten (Allgäu) (2022)

Die Stadt Kempten hat ein proaktives Werkzeug zur Anpassung an den Klimawandel erarbeiten lassen, um die negativen Auswirkungen für Mensch, Natur und Wirtschaft zu begrenzen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die Klimafolgen für die Stadt sorgfältig untersucht und bewertet. Dies umfasste z. B. Aspekte wie die Zunahme der Hitzebelastung oder Starkniederschlägen. Die Untersuchung erstreckt sich über insgesamt 14 Handlungsfelder, für die 111 Klimafolgen ermittelt wurden. Von diesen wurden 35 als prioritär eingestuft, basierend auf Kriterien wie gesellschaftlicher Relevanz, zeitlicher Dringlichkeit und dem Wirkungsbereich der Stadt. Sie stellen die Basis zur Ausarbeitung von Maßnahmenvorschlägen dar. Parallel dazu wurde die Risikolandschaft der

Stadt Kempten analysiert, indem verschiedene Naturgefahren, technische und infrastrukturelle Risiken in einem Luftbild zusammengetragen wurden.

Insgesamt wurden 12 neue Maßnahmen und 22 bestehende Maßnahmen identifiziert, die die Anpassung an den Klimawandel unterstützen sollen. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen kann die Stadt besser auf kommende Herausforderungen reagieren und ihre Widerstandsfähigkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels stärken.

Folgende 12 neue Maßnahmen wurden entwickelt und werden bei der Bearbeitung der VU „Erweiterte Doppelstadt“ miteinbezogen:

1. Etablierung einer Arbeitsgruppe Klimaanpassung
2. Klimabeständige Raumentwicklung
3. Informationskampagne Stadtklima und Anpassung
4. Wald.bewusst.sein
5. Systematische Stärkung von Wasserrückhalt-Schwammstadt
6. Klimaanpassung als Querschnittsthema in der Stadtverwaltung und Politik verankern
7. Der Wald in Kempten wird klimafit
8. Kempten blüht auf
9. Klimafitte Stadtbäume
10. Bewusstseinsbildung Senior*innen
11. Kempten essbar
12. Hitzeaktionsplan

Klimaplan 2035 (2022)

Die Stadt Kempten hat sich mit dem Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050 das Ziel gesetzt den Energieverbrauch um 50 % und CO₂-Emissionen um 95 % bis zum Jahr 2050 zu senken. Aufgrund verschärfter Klimaschutzziele seitens der Bundesrepublik und des Landes Bayern hat die Stadt Kempten den Klimaplan 2035 aufgestellt, welcher das ambitionierte Ziel verfolgt, 95 % der Emissionen bis 2035 zu reduzieren und Klimaneutralität für die Stadt Kempten zu erreichen.

Folgende Grundpfeiler der Strategie stehen dabei im Vordergrund:

- Die weitere Umstellung auf erneuerbare Wärme
- Die Fortsetzung energetischer Sanierungen
- Der Ausbau erneuerbarer Energieerzeugung
- Die Förderung klimafreundlicher Mobilität
- Die Minimierung des Flächenverbrauchs
- Die Förderung von Biodiversität
- Bewusstseinsbildung bei Bürger:innen und Unternehmen

Dabei enthält der Klimaplan sowohl Maßnahmen, welche im direkten Einflussbereich der Stadt Kempten liegen, als auch Maßnahmen bei denen die Stadt ihren politischen Einfluss geltend machen kann und Klimaschutz z. B. durch

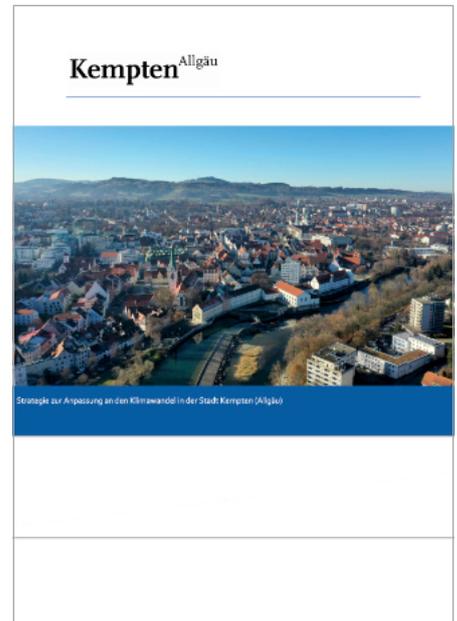


Abb. 18: Titelbild Strategie zur Anpassung an den Klimawandel der Stadt Kempten (Allgäu) 2035 - 2022

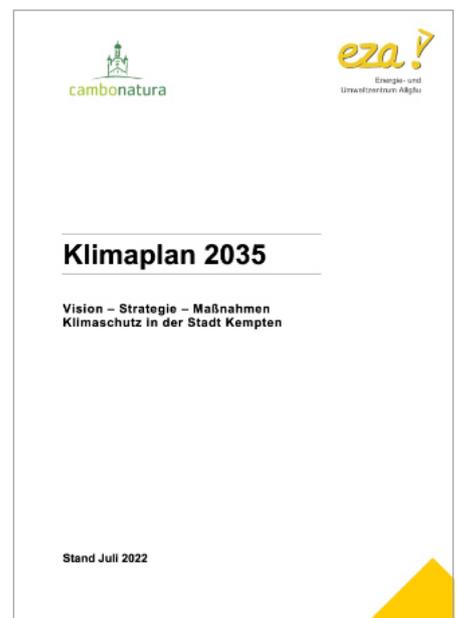


Abb. 19: Titelbild Klimaplan 2035 - 2022

die Aktivierung verschiedener Akteure vorantreiben kann.

Folgende Maßnahmen betreffen die Innenstadt in besonderem Maße:

- Impulse zur Altbausanierung
- Kubaturbonus für Gebäudesanierung
- Umgestaltung der Stellplatzsatzung
- Aufwertung des ÖPNV-Angebots
- Verminderung des Durchgangsverkehrs in der Innenstadt
- Optimierung der Parkraumbewirtschaftung
- Verkehrsberuhigung von Innenstadt und Wohngebieten
- Einführung einer nachhaltigen City-Logistik
- Energiemanagement und Nachhaltigkeitsprojekte für innerstädtische Unternehmen
- CO₂-neutrale Quartiere
- Flächenverbrauch-Minimierung und Innenraum-Verdichtung
- Einführung eines Stadtgrün-Gesamtplans
- Ausbau der Solarenergie-Nutzung im Stadtgebiet
- Entwicklung von zusätzlichen Nahwärmenetzen und Einsatz von Wärmepumpen
- Aufbau von Mobilitätsstationen und Car-Sharing-Angeboten
- Ausbau eines E-Bike-Verleihsystems
- Ausbau der Ladeinfrastruktur
- Ausbau des Radwegenetzes
- Ausbau von Radabstellanlagen
- Förderung des Fußverkehrs und Stadt der kurzen Wege

Kulturkonzeption der Stadt Kempten (Allgäu) - Kultur 2030 (2022)

Die Förderung von Kultur und Tourismus ist in den fünf strategischen Leitlinien der Stadt Kempten fest verankert. Daher hat die Stadt ein Kulturentwicklungskonzept beauftragt, welches das Kulturamt gemeinsam mit der Agentur Kulturgold erarbeitet hat. Dabei wurden Kulturakteur:innen und Vertreter:innen der Bereiche Bildung, Soziales und Tourismus mit in den Prozess eingebunden. Im Vordergrund stand die Frage, „welche Wege die Stadt unter Beteiligung ihrer Akteurinnen und Akteure in der Kulturentwicklung mittel- bis langfristig einschlagen möchte und welche kulturpolitischen Schwerpunkte daraus abzuleiten sind.“ Da sich im Untersuchungsgebiet viele kulturelle und touristische Einrichtungen befinden, ist das Konzept bei der Erarbeitung der Fortschreibung VU „Erweiterte Doppelstadt“ miteinzubeziehen.

Folgende Handlungsfelder wurden im Laufe des Prozess erarbeitet:

1. Kooperation und Vernetzung „Neue Impulse setzen durch Kooperationen und Vernetzung nach innen und außen“
2. Kulturelle Bildung und Teilhabe „Kulturelle Bildung und Teilhabe stärken durch mehr Partizipation und Diversifizierung“

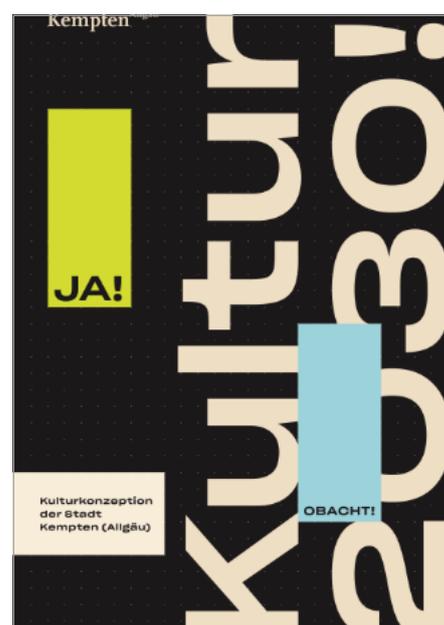


Abb. 20: Titelbild Kultur 2030! - Kulturkonzeption der Stadt Kempten (Allgäu) - 2022

3. Kulturförderung und Verwaltung „mehr (Frei)Räume ermöglichen durch eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Kultur(Raum)förderung und Kulturverwaltung
4. Kommunikation und Sichtbarkeit „Neue Sichtbarkeit für die Kultur - durch eine digitale Kulturplattform und kreative Kommunikation im Stadtraum“

Sanierungsgebiete

Innerhalb des Untersuchungsraums der VU wurden bereits in der Vergangenheit sechs Sanierungsgebiete festgelegt:

- „Stiftsstadt“ (1975 festgelegt – aufgehoben)
- „Unter der Burghalde“ (1979 festgelegt – aufgehoben und überführt in „Erweiterte Doppelstadt“)
- „Ehemalige Stiftsstadt-West“ (1993 festgelegt – aufgehoben, überführt in „Erweiterte Doppelstadt“)
- „Gerberstraße / In der Brandstatt“ (2010 festgelegt – aufgehoben, überführt in „Nördliche Innenstadt“)
- „Nördliche Innenstadt“ (2012 festgelegt – wird überführt in „Erweiterte Doppelstadt“)
- „Erweiterte Doppelstadt“ (2015 festgelegt – Fortschreibung 2023)

Überschwemmungsgebiete

Da das Untersuchungsgebiet mit einer Länge von ca. 1,8 km entlang der Uferkante der Iller verläuft, spielt der Hochwasserschutz hier eine wichtige Rolle. Teile des Untersuchungsgebiets nördlich des Illerstegs lagen bis zum Jahr 2005 im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Durch zusätzliche Hochwasserschutzmaßnahmen sind die bebauten Flächen zwischen Iller und Rottachstraße nicht mehr Teil des Überschwemmungsgebiets. Somit liegt das gesamte Untersuchungsgebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

Landschaftsschutzgebiet

Die Iller mit ihren Auen- und Steiluferbereichen ist im Gebiet der Stadt Kempten Landschaftsschutzgebiet, welches eine Größe von 301,9 ha aufweist.

Zweck der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist es:

- das nacheiszeitliche Durchbruchstal der Iller durch die Allgäuer Vorlandmolasse („Flinz“) und die daran anschließende Talauenweitung (die Beckenlandschaft des späteiszeitlichen „Kemptener Gletschensees“) in ihrer Eigenart und Schönheit zu erhalten,
- an die Lebensräume des Gebietes angepasste standortheimische und gebietstypische Arten sowie Lebensgemeinschaften zu erhalten und wieder herzustellen,
- die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten und somit vor allem eine standortgerechte und naturbetonte Waldwirtschaft zu si-

- chern und zu entwickeln, insbesondere in schwer zu bewirtschaftenden, überalterten Waldbeständen ohne ausreichende Naturverjüngung,
- das Leistungsvermögen des Gebietes für das Stadtklima von Kempten, die Wasserverhältnisse der Region sowie für den Bodenschutz zu gewährleisten und zu fördern,
 - im Gebiet typische, aber landesweit seltene Lebensräume mit ihren größtenteils gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften zu erhalten,
 - das Gebiet in seiner Bedeutung für die innerstädtische und stadtnahe Erholung von Kempten (Allgäu) zu erhalten und zu einer geordneten Freizeitnutzung entsprechend der unterschiedlichen landschaftlichen Eignung und Empfindlichkeit des Gebietes beizutragen.

Um die geplante Maßnahme (Nr. 7, S. 135) der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Altstadtpark auf der Westseite und dem Engelhaldepark auf der Ostseite der Iller umsetzen zu können, sollte die Aufhebung des Schutzgebietes für diesen Bereich erwogen werden.

Verlegung Zentraler Umsteigepunkt (ZUM) (aktuell in Bearbeitung)

Aufgrund des Neubaus des Sparkassenareals zwischen Horchlerstraße, Königstraße, Promenadestraße und Auf'm Plätzle, wird aktuell untersucht, ob der zentrale Busumsteigeplatz nicht an seinem aktuellen Standort bleiben kann. Daher wird im Zuge der „Erarbeitung eines ÖPNV-Angebotskonzepts mit Fokus auf die ZUM Kempten“ aktuell eine Machbarkeitsstudie durchgeführt in der vier unterschiedliche Varianten im Umgang mit der ZUM geprüft werden:

1. Es wird eine Interimslösung an der ZUM mit möglichst vielen Funktionen an der heutigen ZUM selbst eingerichtet. Weitere Funktionen, die auf Grund der Baumaßnahme nicht mehr an der ZUM stattfinden können, werden im Gesamten an die Rottachstraße verlegt. Dies stellt die aus der Baumaßnahme folgende Minimallösung dar. Im Ergebnis ist zu erwarten, dass der Busbetrieb nicht in der gegenwärtigen Qualität aufrechterhalten werden kann.
2. Es wird ein neues Angebotskonzept mit verbessertem ÖPNV aufgestellt, das die ZUM als zentralen Bestandteil am heutigen Standort beibehält. Im Ergebnis ist zu erwarten, dass die ZUM am heutigen Standort den neuen Anforderungen nicht gerecht wird. Diese Variante ist losgelöst vom Bau des Sparkassenquartiers zu betrachten.
3. Das verbesserte ÖPNV-Angebotskonzept wird auf der Basis von zwei Hubs (Hauptbahnhof, Rottachstraße (Parkplätze)) aufgestellt. Auf Grund des zeitlichen Drucks, verursacht durch den Abriss und Neubau am Sparkassenquartier, müssen provisorische Umsteigestellen am Nord- und Südhub entwickelt werden. Eine weitere Variante verortet den Nord-Hub nicht an der Rottachstraße sondern an der Haltestelle Pfeilergraben.
4. Interimslösung an der ZUM und Verlegung einzelner Haltestellen ins Nahe Umfeld.

Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Der Landesentwicklungsplan von 2013 wurde 2018 in Teilen zu verschiedenen Themenfeldern fortgeschrieben und wurde im selben Jahr rechtskräftig. 2022 wurde eine weitere LEP-Teilfortschreibung zu folgenden Themenfeldern beschlossen:

- „Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen“
- „Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt“
- „Für nachhaltige Mobilität“

Der LEP beschreibt Kempten als Oberzentrum inmitten eines ländlichen Raumes mit Verdichtungsansätzen. Der Verdichtungsraum besteht im räumlichen Umgriff aus der kreisfreien Stadt Kempten sowie den Gemeinden Durach und Lauben. Der restliche Umgebungsraum des Landkreises ist als „allgemeiner ländlicher Raum“ ohne besondere Ausprägungen definiert. Die im LEP enthaltenen Vorgaben werden auf der Ebene der regionalen Planungsverbände umgesetzt. *

**Am 1. Juni 2023 ist die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten. Relevante Themen und Änderungen müssen bei zukünftigen Entwicklungen und Planung mit berücksichtigt werden.*

Regionalplan der Region Allgäu (2008)

„Die Regionalplanung ist die Zwischenstufe zwischen der Landesentwicklungsplanung und der gemeindlichen Bauleitplanung. Die Regionalplanung konkretisiert die Ziele von Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung von Teilräumen des jeweiligen Bundeslandes in sog. Regionalplänen, die auf entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften basieren. Die regionalen Planungsgemeinschaften werden von den Gemeinden und Gemeindeverbänden getragen.“ (Quelle: <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/regionalplanung-53214>)

Die in der Landesentwicklungsplanung entwickelten übergeordneten planerischen Festlegungen werden im Regionalplan der Region Allgäu weiter ausdifferenziert. Der Regionalplan verortet das Oberzentrum Kempten als Dreh- und Angelpunkt einiger Entwicklungsachsen mit überregionaler Bedeutung. Somit hat die Stadt eine zentrale strategische Position im Raumgefüge der überörtlichen Planung in der Region Allgäu. Weiterhin werden Aussagen über die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung im Stadt- und Umlandbereich getätigt. Als überfachliches naturräumliches Ziel ist die Erhaltung und der Schutz der Iller- und Lechvorberge sowie des Illertals definiert.

Folgende für die Fortschreibung VU „Erweiterte Doppelstadt“ relevante Ziele werden im Regionalplan genannt:

- Eine Weiterentwicklung des Städtetourismus ist anzustreben.
- Das Stadttheater als Stätte für kulturelle Veranstaltungen soll erhalten und weiterentwickelt werden.
- Die staatlichen Zweigmuseen Alpinmuseum und Alpenländische Galerie sollen gesichert und für möglichst breite Teile der Bevölkerung erschlossen werden.

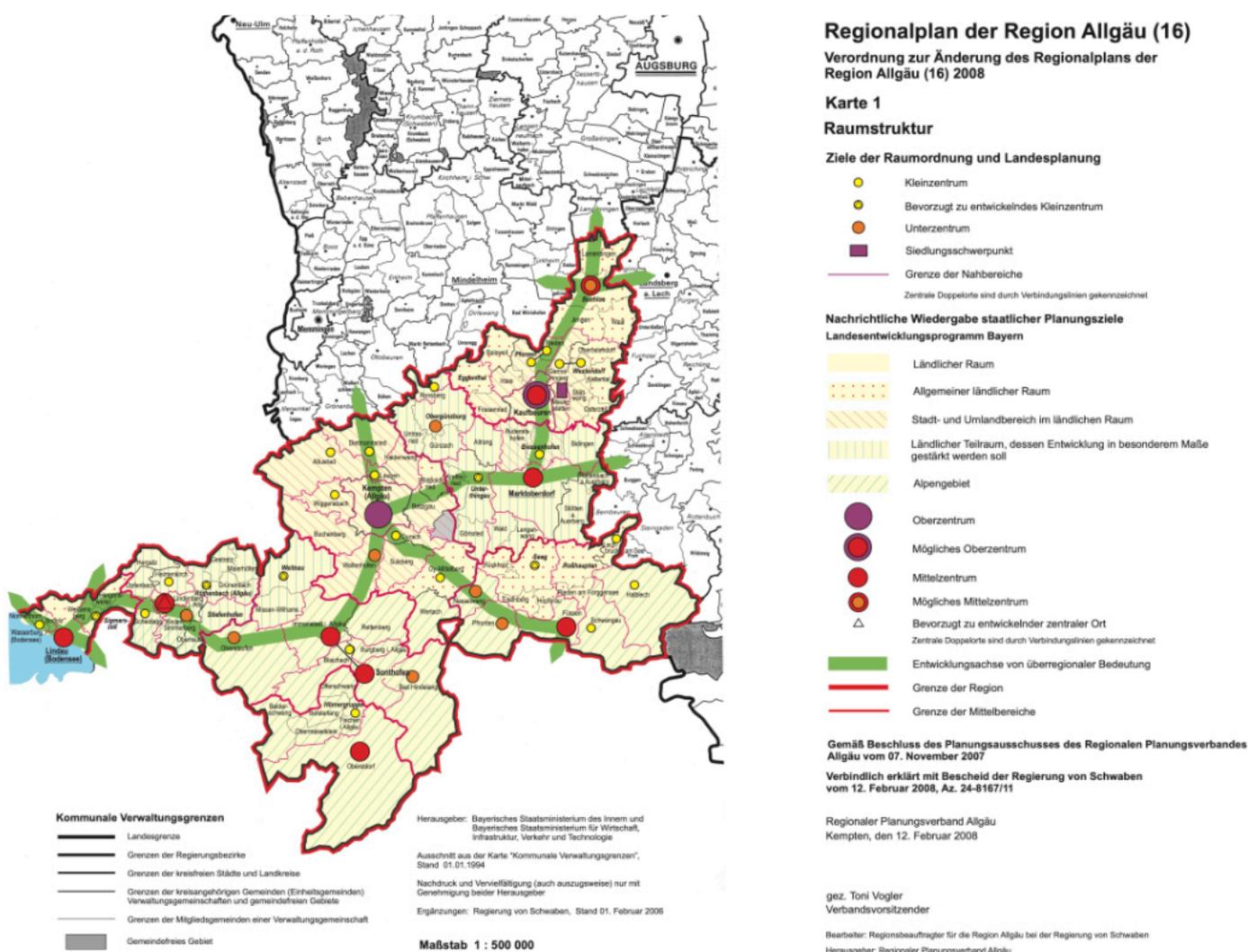


Abb. 21: Auszug aus dem Regionalplan der Region Allgäu - 2008

Bauleitplanung

Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) bildet die vorbereitende Planung der Stadt Kempten ab (siehe S. 15). Er gibt an, wie sich die Ortsteile weiterentwickeln und wo Naturflächen erhalten bleiben. Er entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung, allerdings muss sich die Planung der Stadt und auch die Bebauungspläne nach dem FNP richten.

Der aktuelle FNP stammt aus dem Jahr 2009 und wird seitdem kontinuierlich fortgeschrieben. Er weist den Untersuchungsraum größtenteils als gemischte Baufläche aus. Größere Wohnbauflächen finden sich vor allem an den Rändern des Untersuchungsgebiets, unter anderem entlang der Bodmanstraße, im Norden zw. Fürsten- und Herrenstraße sowie südlich der Burghalde (Holzplatzquartier). Vereinzelt sind auch Flächen des Gemeinbedarfs zu verorten, eine größere Fläche stellt das Areal der Feuerwehr mit dem direkt angrenzenden Rottachparkplatz dar. Das Forum Allgäu befindet sich auf der einzigen Sonderbaufläche im Untersuchungsraum. Als Grünflächen, sind der Hofgarten, der Stadtpark und die Burghalde ausgewiesen.

Der FNP (mit integriertem Landschaftsplan) wird zurzeit neu aufgestellt und umfasst die Entwicklung der Stadt Kempten bis 2040. Relevante Themen und Änderungen müssen bei zukünftigen Entwicklungen und Planungen mit berücksichtigt werden (Quelle: <https://www.kempten-fnp.de/>).

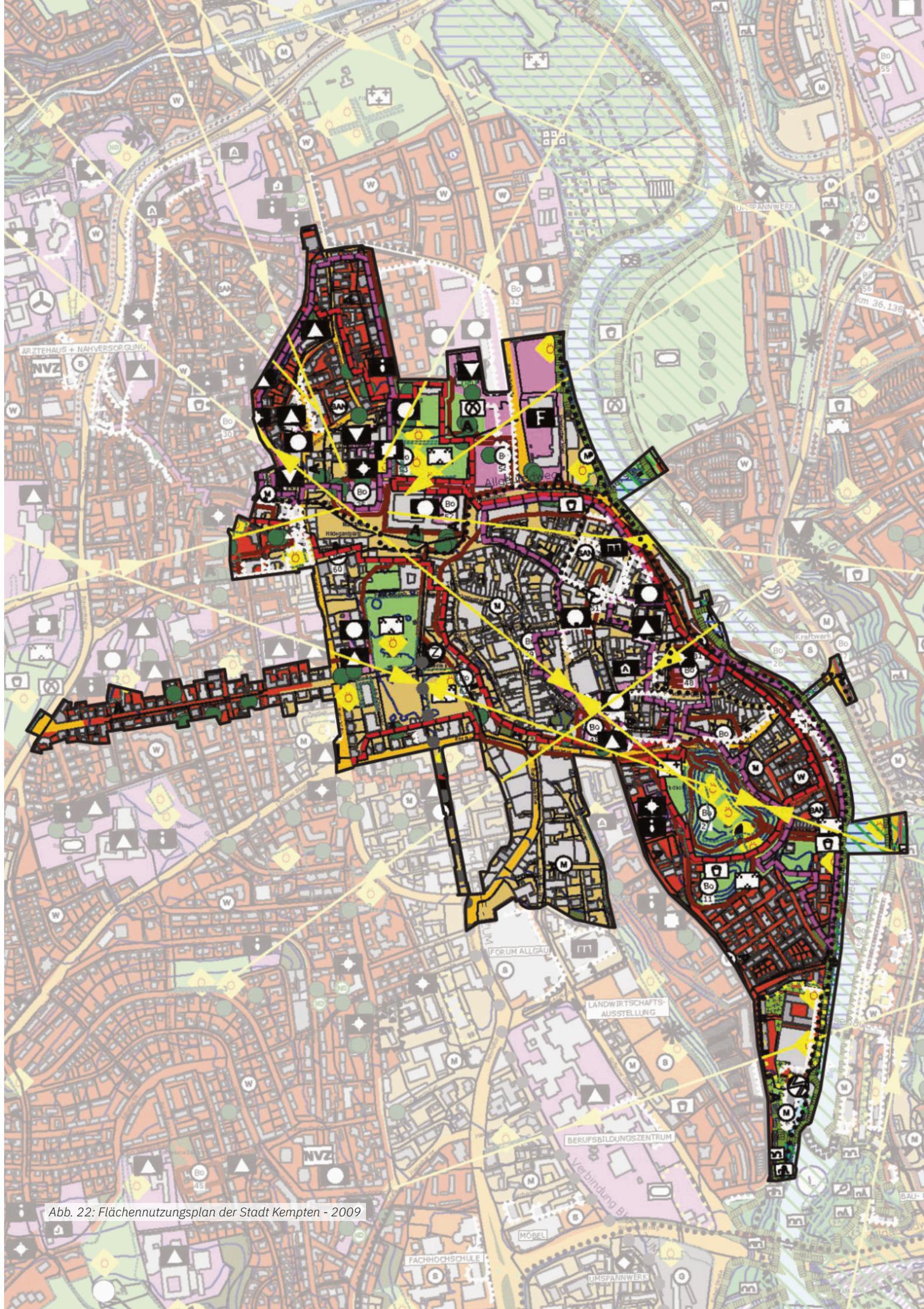
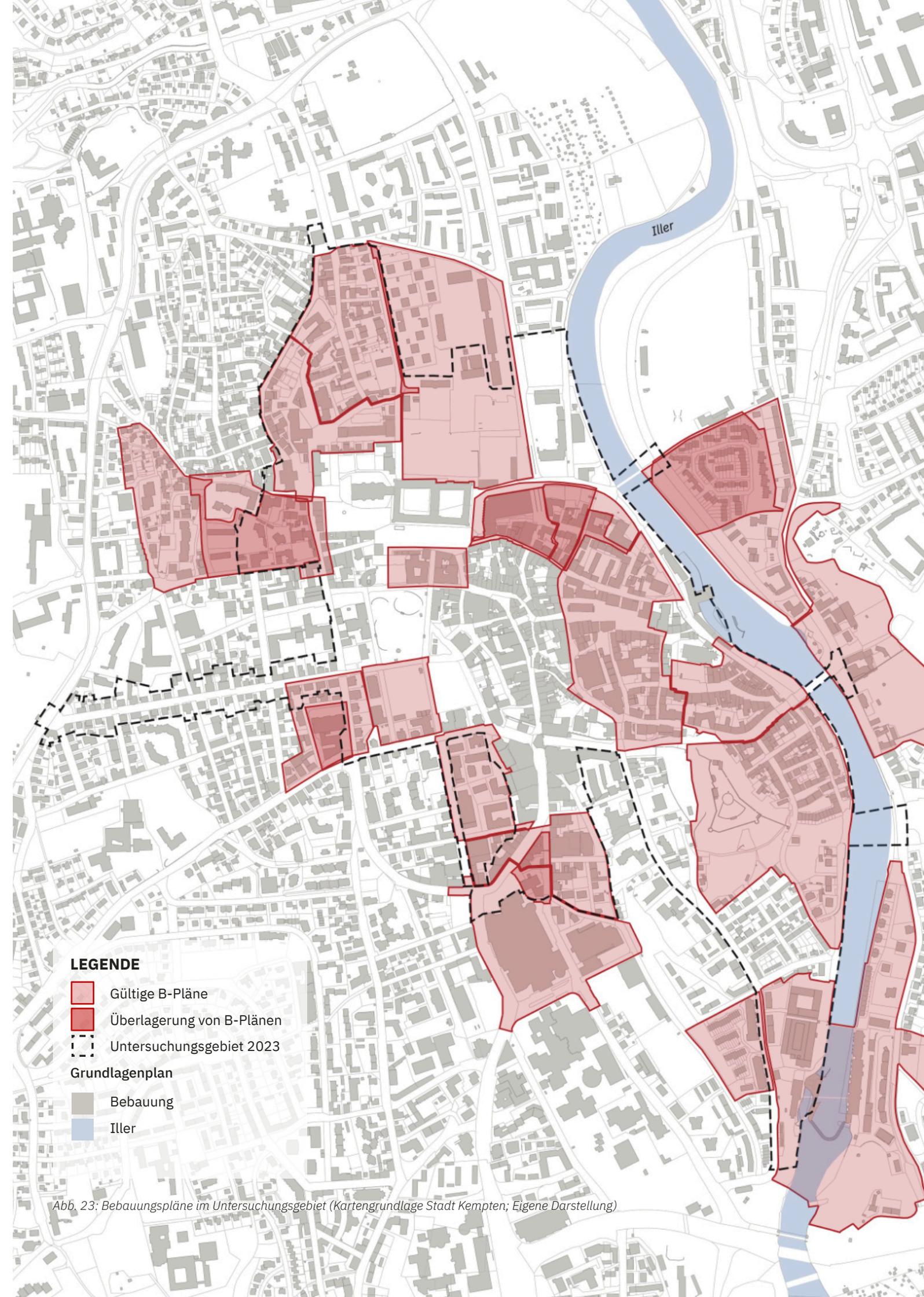


Abb. 22: Flächennutzungsplan der Stadt Kempten - 2009

Bebauungspläne

Bebauungspläne legen direkt und verbindlich fest, was in ihrem Geltungsbe-
reich gebaut werden darf und was nicht. Sie sind daher die wichtigste Mög-
lichkeit für Kommunen, die städtische Entwicklung zu steuern. Gleichzeitig
können Bebauungspläne mit veralteten Festsetzungen aber auch eine Ent-
wicklung blockieren oder zumindest aufhalten. Daher kann u. U. auch eine
Änderung oder Neuaufstellung nötig sein.

Der folgende Plan zeigt die Flächen innerhalb des Untersuchungsgebiets, die
mit einem Bebauungsplan überplant sind. Es wird deutlich, dass nur für
einen sehr geringen Flächenanteil §34 BauGB greift.

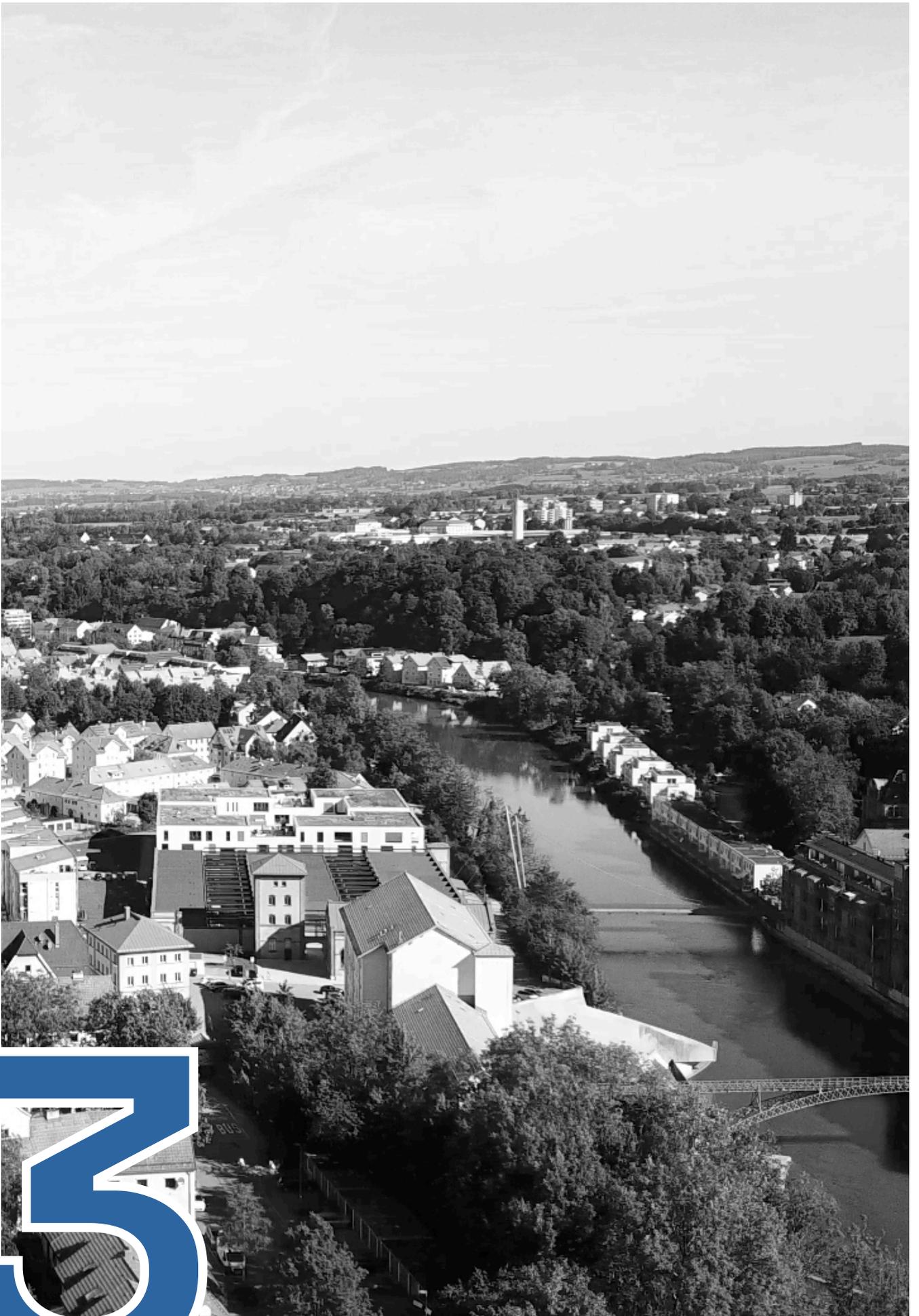


Iller

LEGENDE

-  Gültige B-Pläne
-  Überlagerung von B-Plänen
-  Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan**
-  Bebauung
-  Iller

Abb. 23: Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



3

3 BETEILIGUNG

- 3.1 Informationsveranstaltung
- 3.2 Informationsstand
- 3.3 Eigentümer:innenbefragung
- 3.4 Ergebnis-Forum -
Ausstellungseröffnung

3.1 INFORMATIONSVERANSTALTUNG

Die Informationsveranstaltung fand am 17. Oktober 2022 statt. Ziel der Veranstaltung war es, in die Thematik der Vorbereitenden Untersuchung einzuführen. Dafür wurden im Zuge einer Präsentation die Rahmenbedingungen, die Organisations- und Arbeitsstruktur sowie die Zeitplanung vorgestellt. Weiterhin wurde die Ausgangssituation erläutert und die Ergebnisse einer ersten Evaluation aufgezeigt. Diese beinhalteten umgesetzte und nicht umgesetzte Maßnahmen der VU „Erweiterte Doppelstadt“ aus dem Jahr 2015 und der VU „Nördliche Innenstadt“ von 2012. Zum Schluss wurden den Teilnehmenden erste sich abzeichnende Maßnahmen und Vertiefungsbereiche präsentiert.

Aufgrund der geringen Teilnehmerzahl wurde der ursprüngliche Ablauf verkürzt und die geplante Werkstatt-Phase gegen ein offenes Gespräch ausgetauscht. Im Gespräch konnten die Bürger:innen ihre Wünsche, Ideen, Anregungen und Fragen den Vertreter:innen der Stadt Kempten und des Büros UmbauStadt mitteilen.



Abb. 25: Informationsveranstaltung Präsentation (Eigene Aufnahme 2022)

3.2 INFORMATIONSTAND

Am 3. Dezember 2022 hatten alle Bürger:innen die Möglichkeit, ihre Meinung zu Themen der Stadtentwicklung bezogen auf die „Erweiterte Doppelstadt“ zu äußern. Dazu wurde ein Informationsstand am Zumsteinhaus in der Nähe des Kemptener Wochenmarkts aufgebaut, der durch Vertreter:innen der Stadt Kempten und des Büros UmbauStadt betreut wurde. Auf einem Luftbild konnten alle Teilnehmenden diejenigen Orte, die gut funktionieren, mit einer gelben Stecknadel und diejenigen Orte, die nicht gut funktionieren, mit einer roten Stecknadel markieren. Zusätzlich konnten Beiträge auf Klebezettel schriftlich ausformuliert werden. Diese wurden auf den dafür

vorbereiteten Plakaten (Schwächen, Stärken, Potentiale) gesammelt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Besucher:innen des Informationsstandes sich besonders oft zu den Themen Fuß- und Radverkehr, ÖPNV sowie Öffentlicher Raum und Stadtgrün geäußert haben. Auf dem Luftbild stachen mit besonders vielen Markierungen die Burghalde, die Salzstraße, die Kronenstraße und der Hildegardplatz heraus.



Abb. 26: Informationsstand am 03.12.22 (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 27: Informationsstand am 03.12.22 (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 28: Informationsstand am 03.12.22 (Eigene Aufnahme 2022)

3.3 EIGENTÜMER:INNENBEFRAGUNG

Um den Sanierungsbedarf der sich im Untersuchungsgebiet befindlichen Immobilien genauer einschätzen und darstellen zu können, wurde im Zuge der Bestandsaufnahme eine Eigentümer:innenbefragung zum Sanierungsbedarf von Immobilien durchgeführt. Ende Januar 2023 wurden 2.503 Fragebögen an die Immobilieneigentümer:innen verschickt, mit der Bitte, diese ausgefüllt zurückzusenden. Neben den analogen Fragenbögen gab es zusätzlich die Möglichkeit diesen online auszufüllen. Bis zum 3. März 2023 sind bei der Stadt Kempten 914 Fragebögen eingegangen – das entspricht einer Rücklaufquote von 36,5 %. Ein Teil der Fragebögen musste nachträglich aussortiert werden, da die Immobilien nicht im Untersuchungsgebiet lagen oder die Fragebögen seitens der Eigentümer:innen nicht ausgefüllt wurden. Für die Auswertung wurden die übrigen 479 als Gesamtzahl zugrunde gelegt – dies entspricht einem Anteil von 20 %. Mit diesem Wert können Hochrechnungen erstellt und wichtige Aussagen zum Sanierungsbedarf innerhalb des VU-Gebiets getroffen werden.

Die Ergebnisse der Befragung wurden aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit direkt den jeweiligen Analysethemen zugeordnet.

3.4 ERGEBNIS-FORUM – AUSSTELLUNGSERÖFFNUNG

Am 13. Mai 2023 wurden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen allen interessierten Bürger:innen im Zuge einer Ausstellungseröffnung am Tag der Städtebauförderung präsentiert. Oberbürgermeister Thomas Kiechle und Referatsleiter Tim Koemstedt begrüßten zu Beginn alle Anwesenden. Anschließend stellte das Büro UmbauStadt den Prozessverlauf der VU vor. Im Hauptteil wurden die Leitlinien und Sanierungsziele näher erläutert.



Abb. 29: Ergebnis-Forum Ausstellungseröffnung - Herr Koemstedt begrüßt die Gäste (Eigene Aufnahme 2023)

Im Anschluss an die Präsentation hatten die Besucher:innen die Möglichkeit, sich die Ergebnisse (Leitlinien, Sanierungsziele, Maßnahmenkatalog) an insgesamt neun Ausstellungstafeln ausführlich anzuschauen und durchzulesen. Die Maßnahmen wurden in Form von Steckbriefen stichpunktartig beschrieben. Vertreter:innen der Stadt Kempten und des Büros UmbauStadt standen für Rückfragen zur Verfügung.

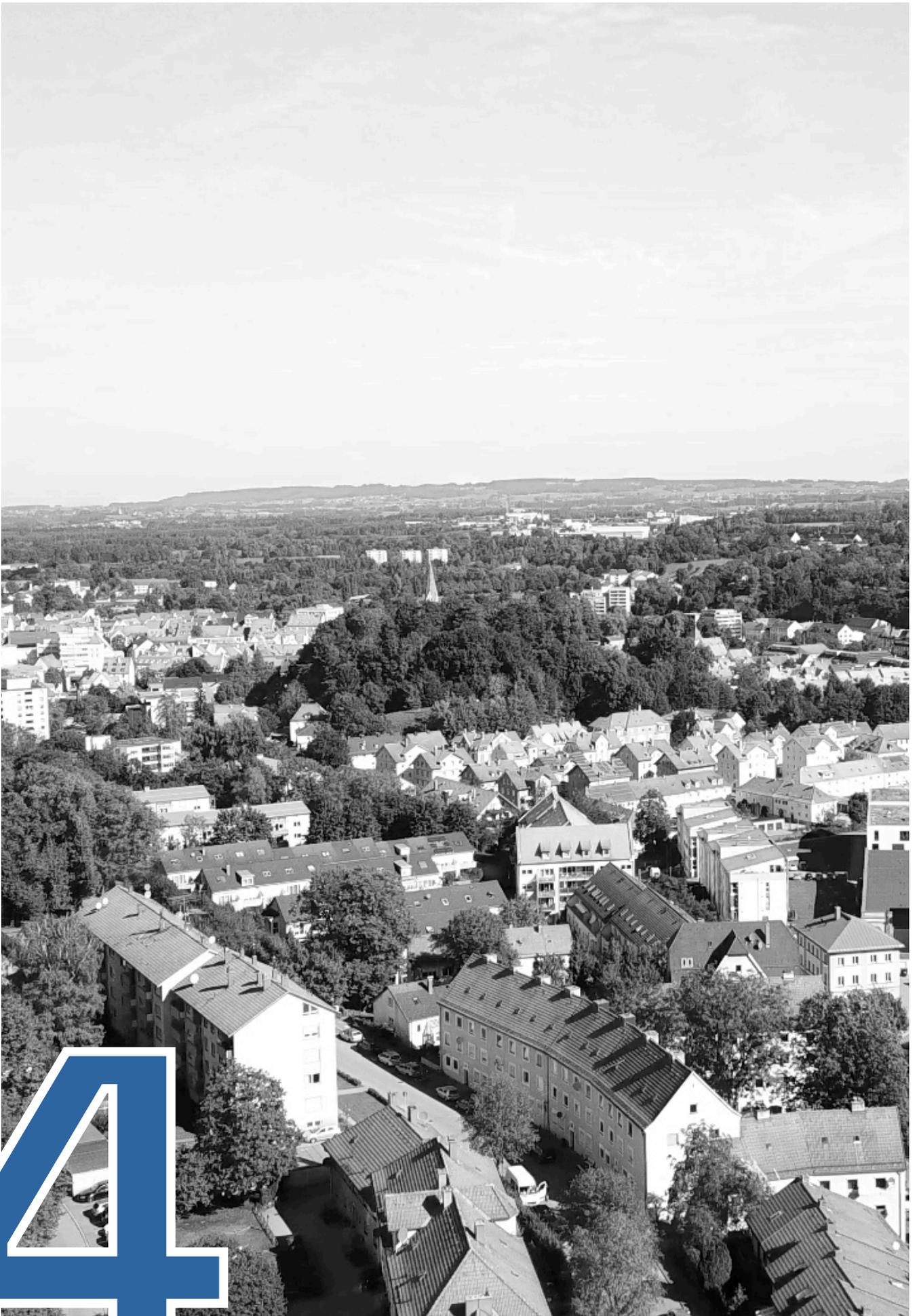
Die Stellwände wurden nach Beendigung der Veranstaltung an die Fensterseite des Ausstellungsraums gestellt, so dass sie vom Straßenraum her einsehbar waren und sich Passant:innen und Interessierte weiterhin vor Ort über die Maßnahmen informieren konnten. Die Ausstellung lief vom 13.05. – 28.05.2023. Weitere Rückfragen und Anmerkungen konnten an die E-Mail-Adresse kempten@umbaustadt.de gerichtet werden.



Abb. 30: Ergebnis-Forum Ausstellungseröffnung - Herr Fladt im Gespräch mit Bürger:innen (Eigene Aufnahme 2023)



Abb. 31: Ergebnis-Forum Ausstellungseröffnung - Bürger:innen im Gespräch (Eigene Aufnahme 2023)



4 BESTANDS- AUFNAHME UND BESTANDSANALYSE

- 4.1 Demografische Entwicklung und Sozialstruktur
- 4.2 Historische Entwicklung und Bedeutung im Stadtgefüge
- 4.3 Gebäudesubstanz
- 4.4 Verkehrsstruktur
- 4.5 Grün- und Freiflächen
- 4.6 Energie und Klima
- 4.7 Nutzungsstruktur
- 4.8 Soziale und kulturelle Infrastruktur
- 4.9 Stärken- und Schwächen-Analyse

4.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG UND SOZIALSTRUKTUR

Die Bewertung der Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Untersuchungsgebiets konnte mit Hilfe der kleinräumigen Gliederung der Stadt Kempten erfolgen. Da in Teilbereichen die statistischen Blöcke nicht exakt mit der Kontur des Untersuchungsgebiets übereinstimmen, kommt es zu leichten Ungenauigkeiten, die allerdings zu vernachlässigen sind.

Im Untersuchungsgebiet wohnten im Dezember 2021 8.418 Personen. Das entspricht ca. 11 % der Gesamtbevölkerung (70.868; Stand 12.2021). Der Anteil der über 65-Jährigen liegt mit 17,8 % im Untersuchungsraum deutlich unter dem Durchschnittswert der Gesamtstadt mit 22 %. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt mit 17,7 % dagegen etwas höher im Vergleich zur Gesamtstadt mit 15,6 %. Wirft man einen genaueren Blick auf die Altersklassenverteilung, ist festzustellen, dass die größte Altersgruppe im Untersuchungsbereich mit 29,2 % die 26-40-Jährigen ausmachen, gefolgt von der Altersgruppe der 41-64-Jährigen (26,2 %). Im Vergleich dazu zeigt sich in der Gesamtstadt ein genau umgekehrtes Bild. Die größte Altersgruppe mit 30,8 % entfällt auf die 41-64-Jährigen gefolgt von der Altersgruppe der 26-40-Jährigen mit 21,3 %. Die Zahlen belegen, dass der Bevölkerungsanteil im Untersuchungsraum deutlich jünger ist als in der Gesamtstadt.

Die Einwohnerentwicklung innerhalb des Untersuchungsraums verlief in den letzten Jahren sehr positiv. Zwischen 2011 und 2021 konnte im Untersuchungsraum ein Bevölkerungszuwachs von ca. 13,2 % verzeichnet werden. Ein wichtiger Grund für die positive Entwicklung ist die Bemühung der Stadt Kempten insbesondere die Wohnnutzung in der Innenstadt zu för-

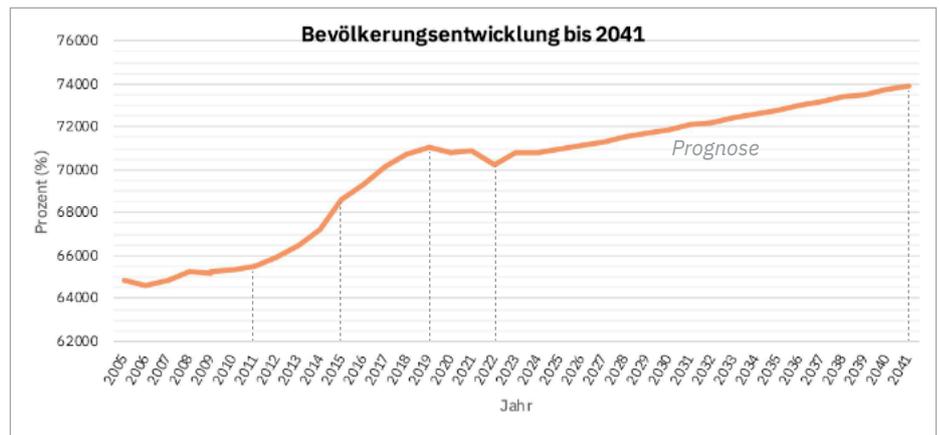


Abb. 33: Bevölkerungsentwicklung und Prognose der Stadt Kempten (Bayerisches Landesamt für Statistik)

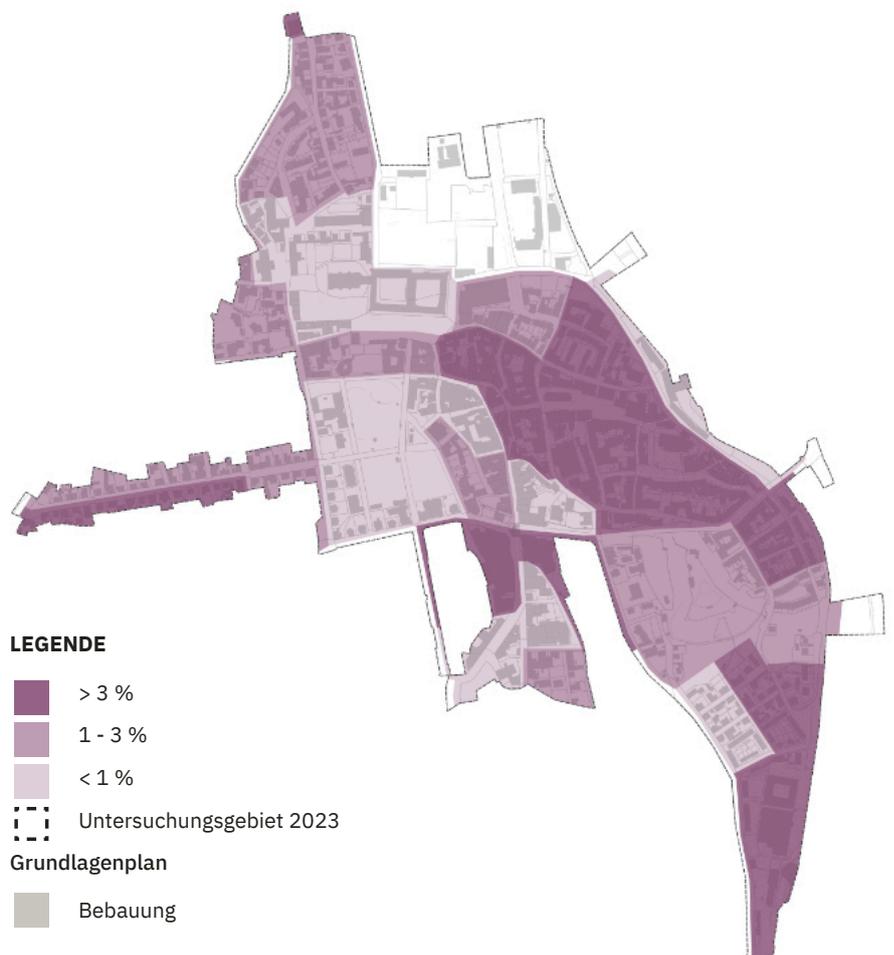


Abb. 34: Verteilung der Bewohnerschaft innerhalb des Untersuchungsgebiets (Datengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

dern und die damit einhergehende Zunahme der Wohnfunktion in der Innenstadt. Die Ausweisung von Sanierungsgebieten, die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Ausreichung von Fördermitteln an Sanierungswillige sind neben dem allgemeinen Trend zum Wohnen in zentraler Lage wichtige Impulse zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.

Betrachtet man die räumliche Verteilung der Einwohner:innen im Untersuchungsgebiet, lässt sich feststellen, dass sich Einwohnerkonzentrationen vor allem im Bereich rund um die Burghalde und südlich der Bodmanstraße verorten lassen, während im Bereich der Einkaufsinnenstadt die Bewohnerdichte sehr gering ausfällt (siehe Abb. 34).

Der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet liegt insgesamt bei 22 % und liegt somit deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 14,2 %. In der Abbildung 35 lässt sich ablesen, dass der Anteil in der Reichsstadt mit mehr als 25 % am höchsten ist, gefolgt von dem Innenstadtbereich rund um die Bodmanstraße (20-24,9 %). Der Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen, 2021 lag der gesamtstädtische Anteil bei 39,7 %. Dabei ist der Migrationsanteil im Untersuchungsgebiet ebenso in der Reichsstadt mit 45 – 50,9 % am höchsten (siehe Abb. 36). In den anderen Bereichen liegt der Anteil zwischen 30 – 44,9 %. Somit ist der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund im Untersuchungsraum im Vergleich zur Gesamtstadt als hoch einzustufen.

Das durchschnittliche Haushalteinkommen der Gesamtstadt Kempten liegt mit 22.964 € im Vergleich deutlich unter dem landes- und bundesweiten Durchschnitt (25.930 € / 43.334 €).

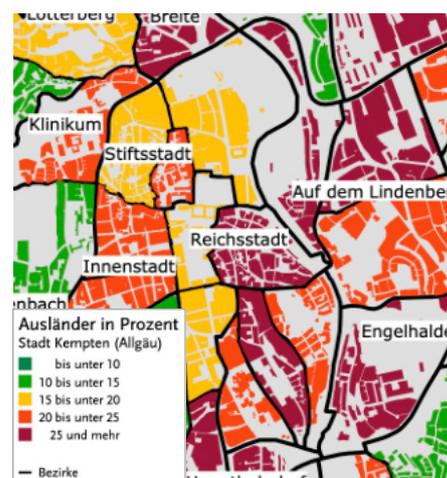


Abb. 35: Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet (Ausschnitt Jahresbericht Kempten 2021)

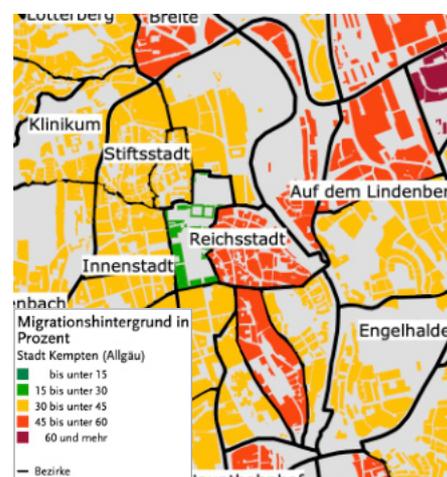


Abb. 36: Personen mit Migrationsanteil im Untersuchungsgebiet (Ausschnitt Jahresbericht Kempten - 2021)

FAZIT

Das Untersuchungsgebiet zeigt ein sehr dynamisches Entwicklungsbild auf und gewinnt als Wohnstandort weiter an Attraktivität. Es ist in seiner Bewohnerstruktur jedoch auffällig und wird sich im Wesentlichen mit 2 Themen auseinandersetzen müssen:

1. Der demografische Wandel bestimmt in hohem Maße die Zukunftsaufgaben im Untersuchungsgebiet. Auch wenn der Anteil der über 65-Jährigen im Vergleich zur Gesamtstadt geringer ausfällt, ist in den kommenden Jahren mit einem Anstieg der älteren Bevölkerung zu rechnen. Dem steigenden Anteil an älteren Bewohner:innen muss mit möglichst weitreichender Barrierefreiheit begegnet werden.
2. Der sehr hohe Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund macht auch weiterhin umfangreiche Integrationsleistungen erforderlich.

Des Weiteren wird aufgrund des unterdurchschnittlichen Haushaltseinkommens empfohlen den Anteil sozialverträglicher Wohnungen bei Neubau oder Umnutzungen auf 25 % zu setzen.

4.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG UND BEDEUTUNG IM STADTGEFÜGE

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die historischen Siedlungsbereiche der Stadt Kempten und ist somit Zeugnis einer reichen Geschichte mit zahlreichen Transformationsprozessen. Das Stadtbild ist durch das jahrhundertelange Nebeneinander der ehemaligen Reichsstadt und der Fürstabtei Kempten (Stiftsstadt) geprägt. Die noch heute im Stadtbild erkennbare gegensätzliche Grund- und Aufrissstruktur der beiden Stadtkerne macht Kempten zur Doppelstadt, bestehend aus Reichsstadt und Stiftsstadt. Das Gebiet der Illervorstadt in der Reichsstadt ist nicht Bestandteil des Untersuchungsgebiets.

Reichsstadt

Die ehemalige Reichsstadt und die etappenweise Entstehung ihres Grundrisses zeichnet sich noch heute als vergleichsweise klar begrenzte und durch die geschlossenen Straßenräume charakterisierte Anlage ab, obwohl die Stadtmauern nur noch fragmentarisch erhalten sind.

Besonders die Folge der öffentlichen Platz- und Straßenräume von Bäckerstraße über St.-Mang-Platz und Rathausplatz bis zum Residenzplatz bilden einen baugeschichtlich bedeutsamen Gesamtraum. Die in diesem Bereich raumbildenden Gebäude sind in der Regel Zeugnisse der bis in das 12. Jahrhundert zurückreichenden Siedlungsgeschichte. Die von der zentralen



Abb. 37: Ansicht der Stadt Kempten 1634 von Matthias Merian (Quelle: http://commons.wikimedia.org/wiki/File:De_Merian_Sueviae_144.jpg)



Abb. 38: Uraufnahme 1823 (Quelle: BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>))

Raumfolge abgewandten Teilräume weisen demgegenüber eine wesentlich geringere Dichte an Baudenkmalern auf. Hier werden in vielen Bereichen die in den 1960er und 1970er Jahren entstandenen Veränderungen in Raumstruktur und Maßstab sichtbar. Die Rolle, die Kempten als wirtschaftliches Zentrum einer großen Region spielt, hat in diesen Jahren Baulichkeiten erfordert, die den bis dahin herkömmlichen Maßstab der Stadtstruktur verändern sollten. Dem Abriss fielen zum Teil jahrhundertealte Gebäude zum Opfer, deren städtebaulicher, historischer und baugeschichtlicher Wert nicht erkannt wurde.

Stiftsstadt

Zentrum der Stiftsstadt ist die Anlage von Residenz und Lorenzkirche mit den auf sie bezogenen Freiräumen, unter anderem dem Hildegardplatz und dessen Randbebauung. Hier wird die Entstehung aufgrund mehrerer großzügiger Planungskonzepte deutlich, die allerdings nur teilweise realisiert wurden. Eine Planung für Fürststäbte zum Ausbau der Wirtschaftsgebäude zu einer weiteren Großform, wie in einigen Karten zu erkennen, wurde nicht realisiert.

Das weitere Wohngebiet der Stiftsstadt entwickelt sich in Folge als lockere,

meist zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung entlang der strahlenförmigen in die offene Landschaft führenden Straßen und Wege. So erlangte dieser Bereich der Stiftsstadt nie die eindeutige Form und Begrenzung des Stiftsstadtzentrums oder der Reichsstadt. Die ehemals unbebauten Zwischenflächen füllten sich bis in die zwanziger Jahre des 20. Jahrhunderts mit Häusern, die jedoch den vorgegebenen Maßstab annehmen. Der Kontrast zwischen den repräsentativen Bauten und Plätzen und dem räumlich interessanten Geäst von Straßen und Wegen mit den gelegentlich als Ensembles, gelegentlich vereinzelt erhaltenen bescheideneren Bürgerhäusern in barocker Formsprache macht den Reiz der Stiftsstadt aus.

Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts

Neben den beiden historisch bedeutsamen Teilräumen der Doppelstadt liegen Teilbereiche der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts im Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung. Das Denkmalensemble Beethovenstraße ist durch vornehme Stadtvillen gekennzeichnet, die baugeschichtlich dem späten Historismus zugeordnet werden können. Das südlich an die Burghalde anschließende Holzplatzquartier stammt in seiner Grundstruktur aus dem späten 19. Jahrhundert und wurde in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts mit zwei- und dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut. Südlich an das Holzplatzquartier grenzt ein Bereich mit alten und neuen Bauten der Industriekultur an. Besonders die im Jahr 1851 fertiggestellte und denkmalgeschützte König-Ludwig-Brücke sowie die 1896 in Betrieb genommene Sheddachhalle der Spinnerei und Weberei prägen hier den Stadtraum. Die König-Ludwig-Brücke wurde bis 2018 denkmalgerecht instandgesetzt. Auch die Sheddachhalle hat einen umfangreichen Umstrukturierungsprozess hin zum Wohnen erfahren.

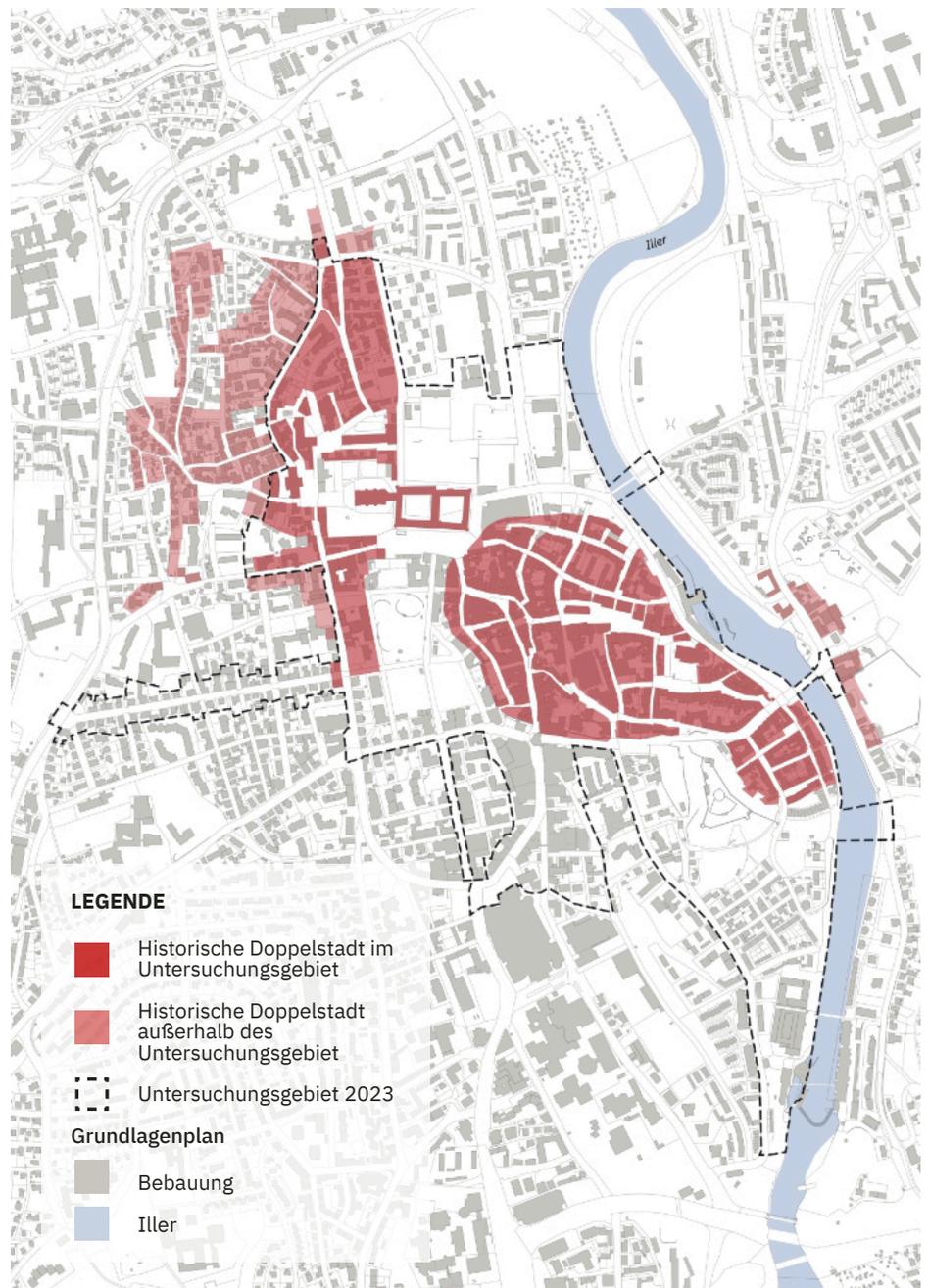


Abb. 39: Lage der historischen Doppelstadt innerhalb des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

Quartiersbeschreibung

Quartier I: Stiftsstadt-Ost

Das Quartier reicht im Süden an die Poststraße, im Norden an die Madlenerstraße und im Osten an die Salz- bzw. Herrenstraße an. Der historische Ursprung des Quartiers wird besonders an der Fürsten- und Memminger Straße deutlich. Gegenüber der Abgrenzung des ehemaligen Sanierungsgebiets Stiftsstadt-Ost umfasst das Quartier zusätzlich die Gebäude zwischen Kornhaus und Poststraße.

Quartier II: Um den Hofgarten

Das Quartier um den Hofgarten fügt sich direkt nördlich an das im Jahr 2012 beschlossene Sanierungsgebiet Nördliche Innenstadt an und umfasst die angrenzenden Hofgartenbereiche inklusive Residenz und Orangerie. Östlich reicht das Quartier bis an die Iller heran und schließt somit auch die Feuerwehrgebäude und die östlich angrenzenden gewerblichen Baustrukturen mit ein, die keine historischen Gebäude aufweisen, sondern ehemals Park- und Gartenland waren. Das Gebiet erhält durch die Rottachstraße mit ihrem südlichen Endpunkt, der Altstadtzufahrt mit der Unterführung Pfeilergraben, eine erhebliche Zäsur, die einen städtebaulichen Zusammenhalt des Areals massiv beeinträchtigt. Freiflächenbereiche östlich des Hofgartens sind unzureichend gestaltet und untergenutzt.

Quartier III: Nördliche Innenstadt

Das Quartier umfasst den Bereich des Sanierungsgebiets Nördliche Innenstadt, welches im Jahr 2012 beschlossen wurde. Innerhalb des Bereichs liegen Teile der mittelalterlichen Reichsstadt und das Zentrum der barocken Stiftsstadt. Das Quartier ist durch Bürgerhäuser, bedeutende Baudenkmale und große Platzanlagen geprägt. Der Hildegard- und Residenzplatz zentral im Quartier gelegen wurden neugestaltet, ebenso wie der westliche Bereich der Gerberstraße. Daneben wurden ebenso diverse private Bauten im Zuge der VU Nördliche Innenstadt saniert. Ergänzt wird das Quartier mit dem Bereich des Illerstegs im Osten, welcher einen sanierungsbedürftigen Zustand aufweist.

Quartier IV: Bodmanstraße

Das Quartier umfasst den Straßenraum der Bodmanstraße mit der direkt angrenzenden Bebauung ausgehend vom Calgeer-Park bis hin zur Salzstraße. Die Bodmanstraße ist im Zuge der Straßenergänzungen im 19. Jh. entstanden. Aus dieser Zeit (1823-1900) stammt auch die Bebauung. Diese ist überwiegend in einem guten bis sehr guten Zustand. Nur vereinzelte Bauten weisen einen starken Sanierungsbedarf auf. Die Bodmanstraße bildet die Verbindungsachse zwischen Calgeer- und Stadtpark. Die Straße befindet sich in einem ungegliederten Zustand und weist einen sanierungsbedürftigen Zustand auf. Besonders der östliche Teil des Straßenraums ist durch eine sehr breite Fahrspur, schmale Gehsteige, nahtloses Längsparken und kaum vorhandene Grünbepflanzung geprägt.



Abb. 40: Fürstenstraße in Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 41: Hofgarten in Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 42: Klostersteige in Richtung Residenzplatz (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 43: Bodmanstraße in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)

Quartier V: Stadtparkquartier

Das Quartier besteht aus dem neugestalteten Stadtpark und der Zumsteinwiese, der zentralen Bus-Umsteigestelle (ZUM) sowie dem sanierungsbedürftigen Lingg-Park und dem Königsplatz. Ebenso beinhaltet das Quartier die angrenzende Bebauung zwischen Salzstraße und Zwingerstraße sowie das nördliche Segment der Beethovenstraße. Auch das Sparkassenareal entlang der Königstraße und Horchlerstraße, welches in naher Zukunft umstrukturiert werden soll, ist hier zu verorten. Im Süden wird der Straßenraum der Königstraße bis hin zur Mozartstraße mit in das Quartier eingebunden. Im Norden grenzt es unmittelbar an das Quartier Nördliche Innenstadt an. Der Stadtpark liegt an der Schnittstelle zwischen Reichsstadt und Stiftsstadt, somit lässt sich im östlich an den Park angrenzenden Bereich die Reichsstadt und in den westlich und südlich angrenzenden Bereichen die Struktur der Stiftsstadt innerhalb des Stadtgrundrisses ablesen.

Quartier VI: Südliche Reichsstadt

Das Quartier fügt sich unmittelbar an das Quartier Nördliche Innenstadt und das Stadtparkquartier an und umfasst weite Teile der historischen Reichsstadt. Im Osten reicht das Gebiet bis an die Iller heran und schließt ebenso die stark sanierungsbedürftige St.-Mang-Brücke mit ein. Im südlichen Bereich wird das Quartier von der Burghalde und dem Altstadtpark begrenzt. Teil des Quartiers umfasst fast nahezu das gesamte Sanierungsgebiet „Unter der Burghalde“, das 1979 beschlossen wurde und 2015 in das Sanierungsgebiet der Erweiterten Doppelstadt überführt wurde. Obwohl im Rahmen der 35-jährigen Sanierung zahlreiche Erfolge erzielt wurden, warten hier einige Gebäude noch auf die Sanierung. Hierzu zählt zum Beispiel der Komplex Beginenhaus und Nonnenturm. Neben privaten Sanierungsrückständen stellen die öffentlichen Räume, insbesondere die Hauptstraßenzüge, eine besondere Herausforderung dar. Die stark befahrene Burgstraße trennt das Gebiet in zwei Teile, durch die ebenfalls hoch frequentierte Illerstraße wird eine Verknüpfung der Reichsstadt mit der Iller unterbunden. Aber auch innerhalb des Gebiets wird eine Verkehrsbelastung, insbesondere in der Kronenstraße und am Freudenberg, deutlich.

Quartier VII: Burghalde

Um die Erhebung der Burghalde herum erstreckt sich das Quartier. Es umfasst neben den Freiflächen der Burghalde auch die westliche Freudentalbebauung. Im Norden wird das Areal durch die Burgstraße, im Süden durch das Holzplatzquartier begrenzt. Im Osten endet das Gebiet am südlichen Reichsstadtquartier. Prägend für das Quartier sind die mittelalterliche Burganlage sowie die umgebenden Grünflächen, die allerdings funktionale und gestalterische Mängel aufweisen.

Quartier VIII: Holzplatzquartier

Südlich an die Burghalde und Reichsstadt zwischen der Keselstraße im Westen und der Iller im Osten erstreckt sich der Bereich des Holzplatzquartiers. Die Straße „Am alten Holzplatz“ begrenzt das Quartier nach Süden. Die Erschließungsstruktur wurde bereits Ende des 19. Jahrhunderts angelegt, die einfache Bebauung stammt mehrheitlich aus der ersten Hälfte des 20. Jahr-



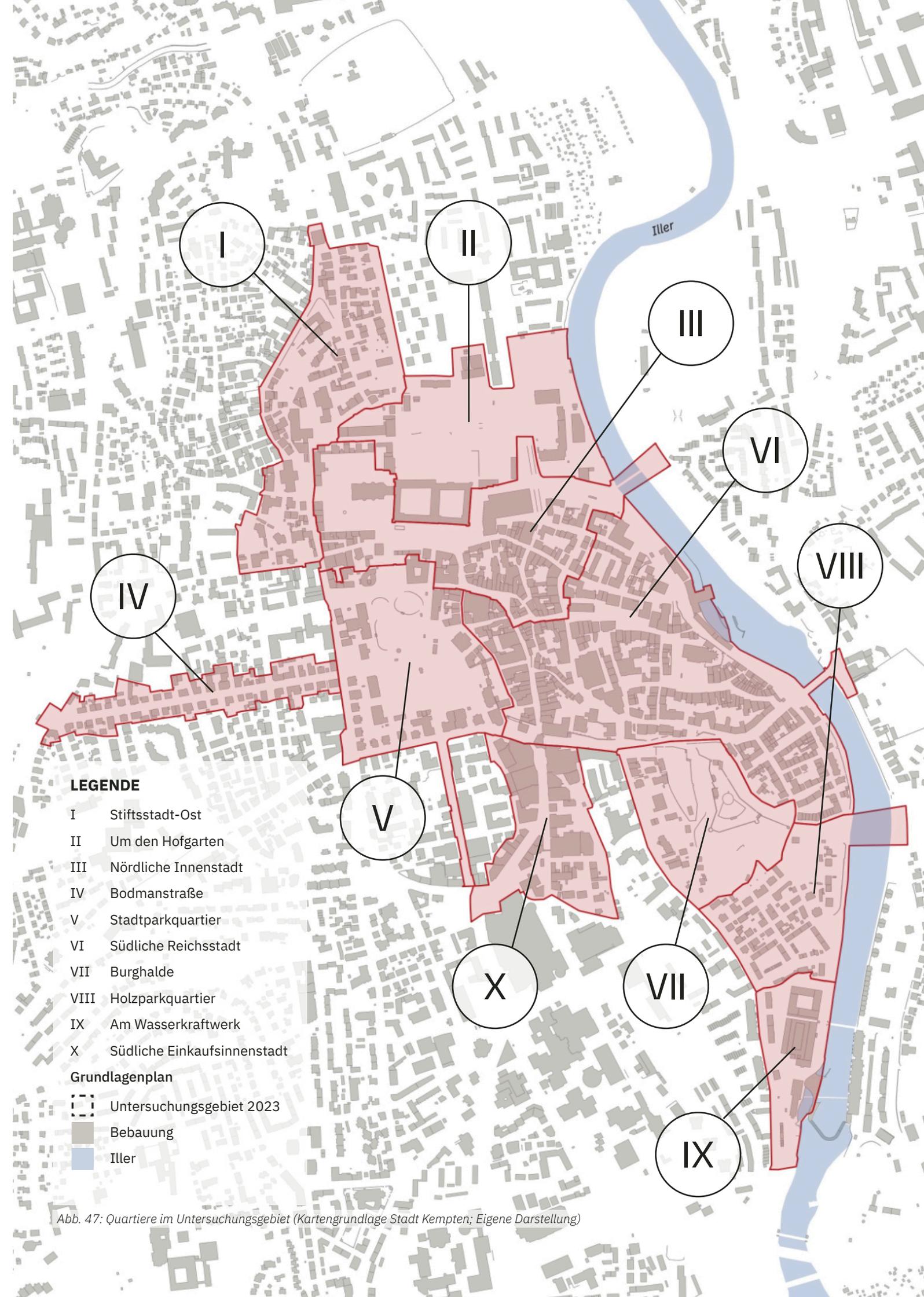
Abb. 44: Stadtpark in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 45: Rathausplatz in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 46: Blick Richtung Süden von der Burghalde (Eigene Aufnahme 2022)



LEGENDE

- I Stiftsstadt-Ost
- II Um den Hofgarten
- III Nördliche Innenstadt
- IV Bodmanstraße
- V Stadtparkquartier
- VI Südliche Reichsstadt
- VII Burghalde
- VIII Holzparkquartier
- IX Am Wasserkraftwerk
- X Südliche Einkaufsinnenstadt

Grundlagenplan

-  Untersuchungsgebiet 2023
-  Bebauung
-  Iller

Abb. 47: Quartiere im Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

hunderts und ist durch zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser geprägt, die teilweise Sanierungsrückstände aufweisen. Neben aufwertungsbedürftigen Straßen und Hofbereichen stellen zahlreiche Garagenbauten einen städtebaulichen Missstand dar. Für die öffentlichen Räume und die fehlenden Parkierungsflächen sollte ein Gesamtkonzept entwickelt werden.

Quartier IX: Am Wasserkraftwerk

Das im Süden gelegene Quartier grenzt direkt an das Holzplatzquartier an und umfasst baukulturell bedeutende Beispiele der alten und neuen Industriekultur. Es liegt zwischen Keselstraße und Iller und findet seinen Abschluss durch die König-Ludwig-Brücke auf der östlichen Seite. Die denkmalgeschützte ehemalige Eisenbahnbrücke, die in Holzbauweise errichtet und bis 2018 neu instandgesetzt wurde, die ehemalige Weberei mit ihren markanten Scheddächern, welche zum Wohnen umstrukturiert wurde, und das moderne Wasserkraftwerk sind die zentralen Bausteine des Quartiers.

Quartier X: Südliche Einkaufsinnenstadt

Das Quartier grenzt direkt südlich an die B19 an und verläuft über die Bahnhofstraße bis zum Forum Allgäu. Der nördliche Teil der Bahnhofstraße verlängert die Fußgängerzone Fischerstraße bis zur Hirnbeinstraße/Kotterner Straße. Allerdings teilt sich der Fußverkehr in diesem Abschnitt den Straßenraum mit dem hier verkehrenden Linienbusverkehr. Im weiteren Verlauf bis zum Forum Allgäu ist die Straße auch für den motorisierten Individualverkehr (MIV) freigegeben. Die Erdgeschosszone ist durchgehend mit Einzelhandel, Dienstleistungen und gastronomischen Betrieben belebt.

Eigentumsverhältnisse

In der Abbildung 52 werden die Parzellen dargestellt, die im Besitz des Bayerischen Freistaats, der Stadt Kempten, der Sozialbau GmbH und Stiftungen liegen. Eine weitere Differenzierung der Eigentumsverhältnisse wird hier aufgrund des Datenschutzes nicht vorgenommen, die überwiegende Anzahl der Immobilien befindet sich jedoch im privaten Streubesitz, die Objekte sind relativ gleichmäßig innerhalb des Untersuchungsgebiets verteilt. Deutlich wird die Konzentration von Parzellen im Eigentum der Stadt Kempten und der Sozialbau GmbH Kempten in den zentralen Bereichen der Reichs- und Stiftsstadt. Die überwiegende Anzahl der erfassten Missstände betreffen Straßenräume und Grünflächen und liegen somit im Handlungsbereich der Stadt Kempten bzw. im Eigentumsbereich des Bayerischen Freistaats.

Bezogen auf privates Eigentum hat die Eigentümer:innenbefragung ergeben, dass über 70 % der Befragten alleinige Eigentümer:innen ihrer Immobilie sind, knapp ein Viertel teilen sich ein Eigentum. Weiterhin besitzen über 50 % ihr Eigentum länger als 15 Jahre, was auf eine starke Verbundenheit mit der Stadt Kempten schließen lässt.



Abb. 48: Holzplatzquartier in Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 49: Quartier Am Wasserkraftwerk in Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 50: Bahnhofstraße in Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)

F4: Eigentumsdauer

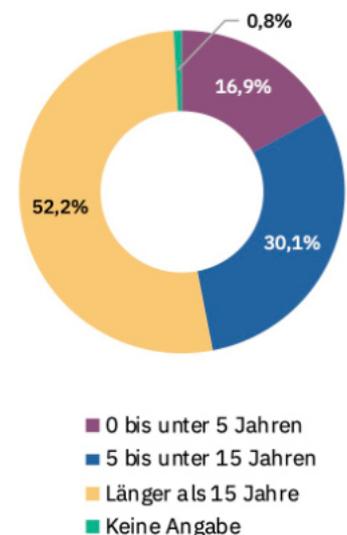
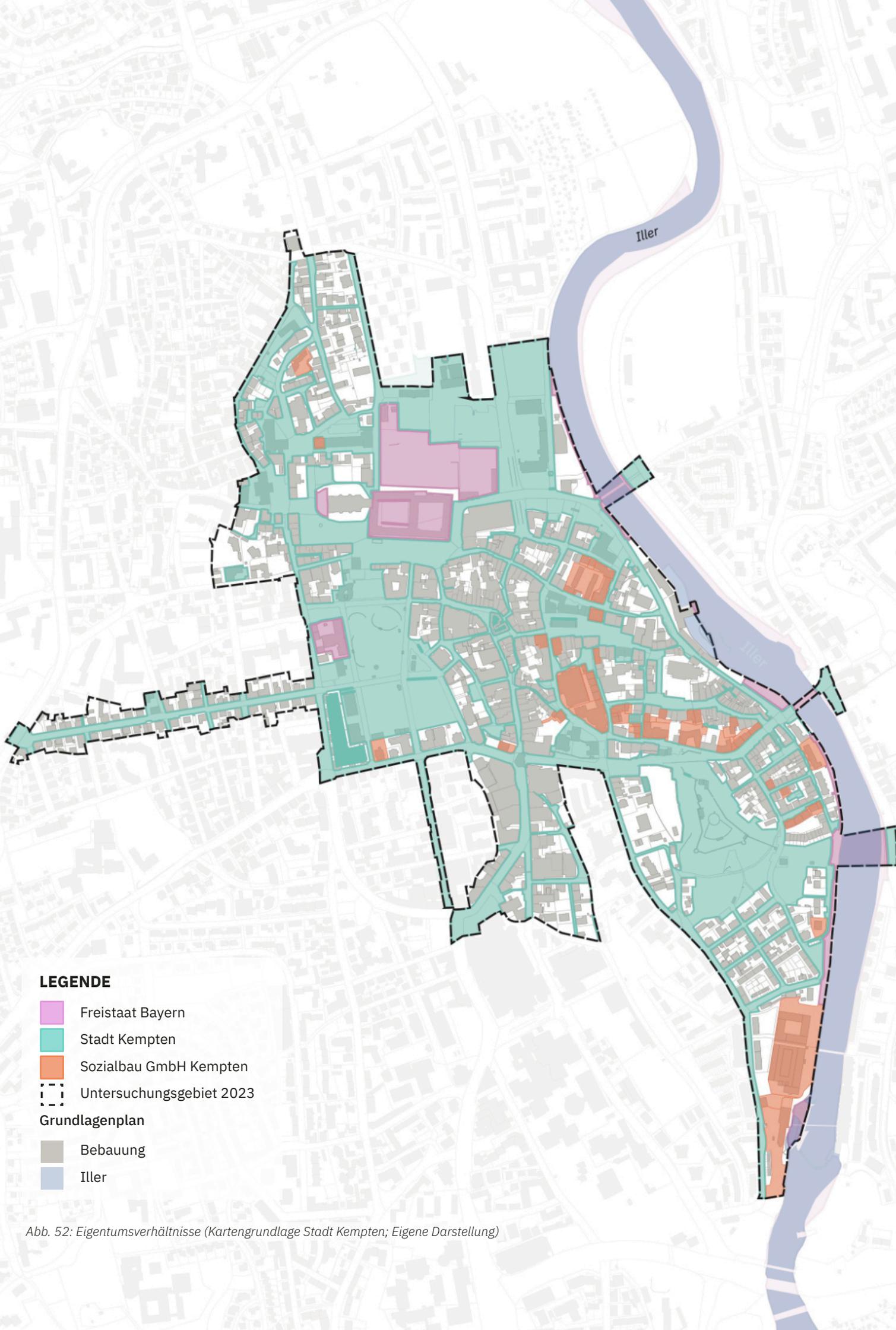


Abb. 51: Eigentumsdauer (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)



LEGENDE

- Freistaat Bayern
 - Stadt Kempten
 - Sozialbau GmbH Kempten
 - Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan
- Bebauung
 - Iller

Abb. 52: Eigentumsverhältnisse (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

Stadtbildprägende Gebäude & Denkmalschutz

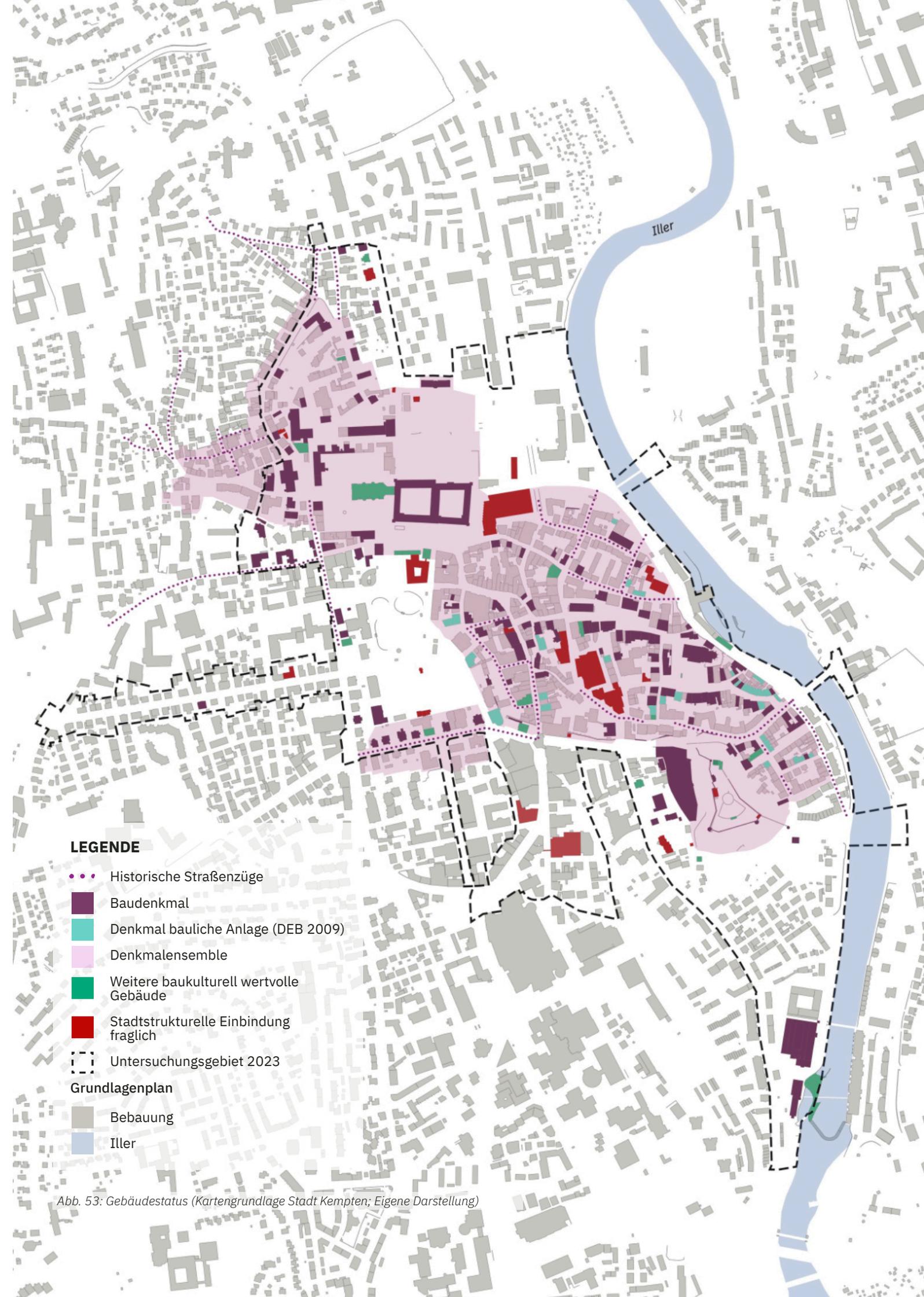
In der Abbildung 53 werden Gebäude dargestellt, die in der Denkmalliste Baudenkmäler des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege gelistet sind. Weiterhin zeigt der Plan die Gebäude, die im Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen (DEB) von 2009 als ortsbildprägend aufgeführt wurden. Im Bereich der Reichsstadt wurden im Rahmen des DEB einige Gebäude zusätzlich zu den in der Denkmalliste eingetragenen Baudenkmalern als „bauliche Anlage mit besonderem Aussagewert“ markiert. Bei diesen Gebäuden wurde festgestellt, dass an entsprechender Stelle und in vergleichbarer Ausprägung bereits in historischen Stadtkarten Gebäude eingetragen waren. Es besteht also der Verdacht, dass es sich um historisch bedeutende Gebäude handelt, eine weitergehende Untersuchung ist beabsichtigt.

Zusätzlich zu den drei vorgenannten Kategorien wurden durch die Gutachter: innen im Zuge der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015 weitere Gebäude als „baukulturell bedeutend“ oder „stadtstrukturelle Einbindung fraglich“ eingestuft. Erstere weisen einen hohen architektonischen Wert auf, auch wenn sie nicht als Denkmal geführt werden, während letztere den historischen Kontext negieren oder das Stadtbild negativ beeinflussen. Die Bewertung wurde in der Fortschreibung übernommen.

Die einzelnen Quartiere werden in den folgenden Kapiteln in größerem Maßstab dargestellt.

FAZIT

Die historische Innenstadt von Kempten bildet als eine der ältesten Städte Deutschlands und als Doppelstadt stadtbauhistorische Besonderheiten, mit denen es sorgsam umzugehen gilt. Der flächenhafte Abriss ganzer Quartiere zur Integration großmaßstäblicher Infrastruktureinrichtungen in den 1960er und 1970er Jahren war zwar möglicherweise ein notwendiges Übel auf dem Weg zum wirtschaftlichen Zentrum einer großen Region, darf jedoch nicht weiterhin die Entwicklung des Untersuchungsgebiets beeinflussen. Bestandserhaltung und baukulturell hochwertige Ergänzungen im Maßstab des historischen Kontextes müssen die Entwicklungsziele für die nächsten Jahre weiterhin heißen. Der im Jahr 2015 eingeführte Gestaltungsbeirat soll weiterhin als externes Korrektiv zwischen Verwaltung und Bauwilligen arbeiten und die baukünstlerischen Belange vertreten.

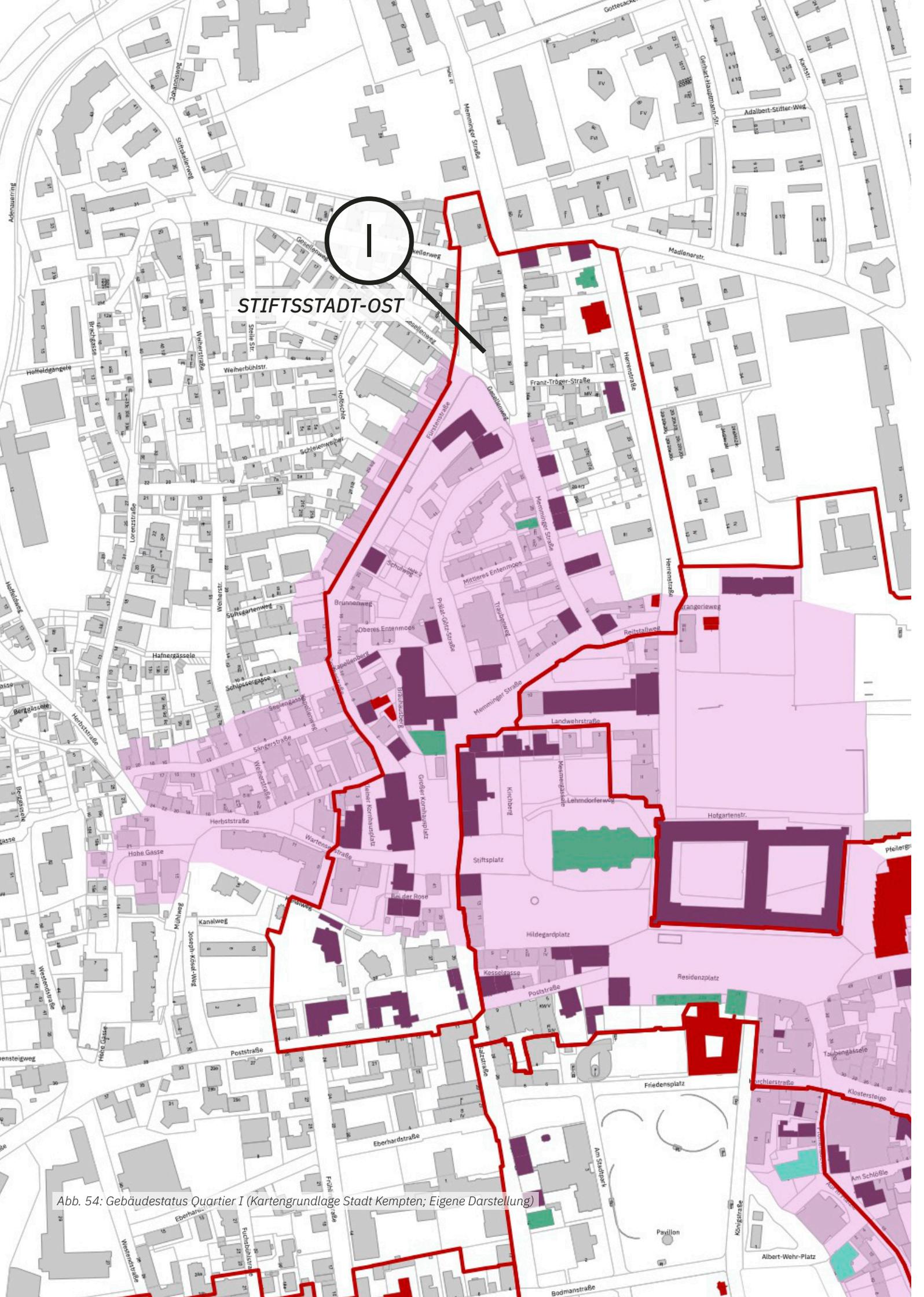


Iller

LEGENDE

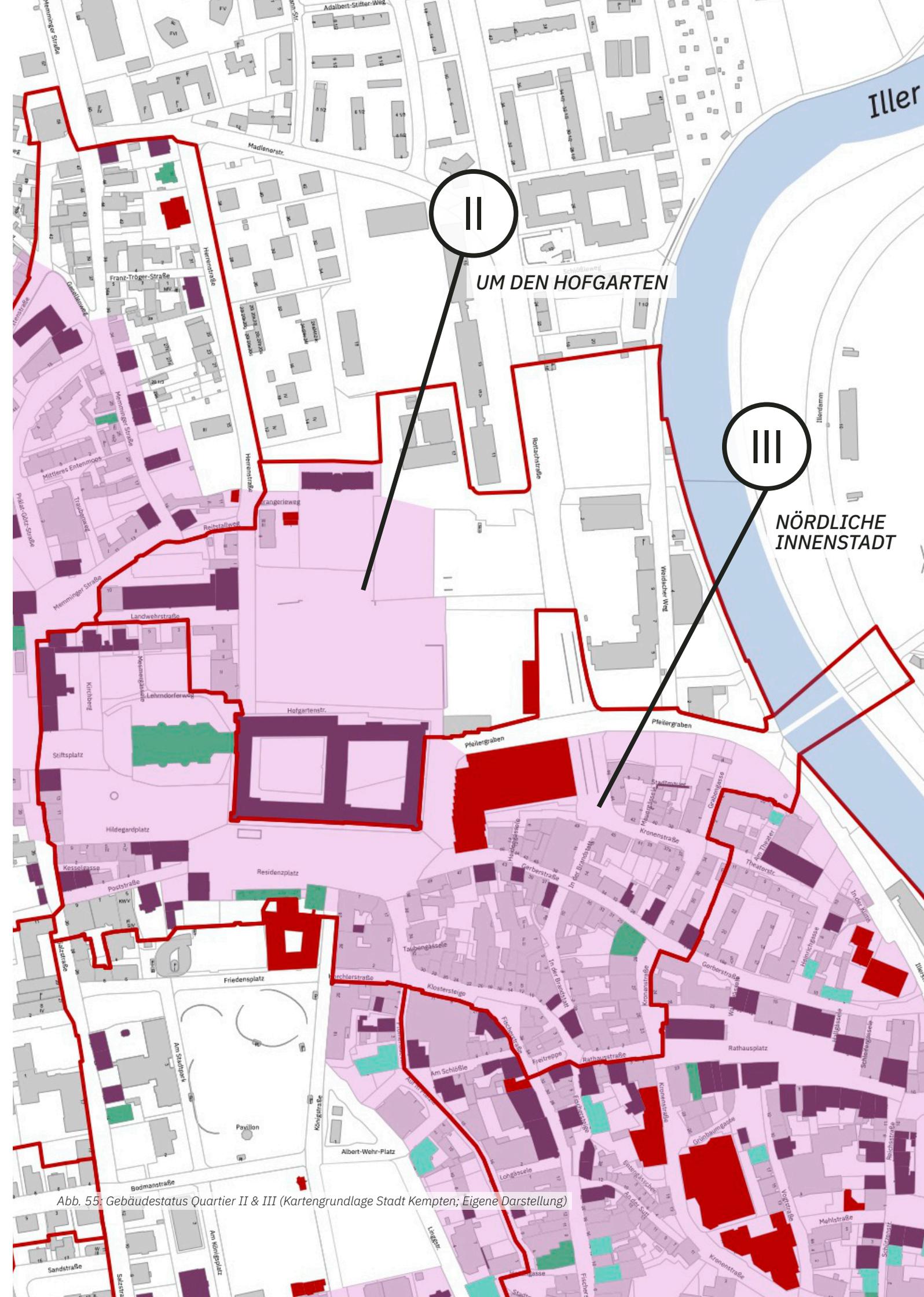
- Historische Straßenzüge
- Baudenkmal
- Denkmal bauliche Anlage (DEB 2009)
- Denkmalensemble
- Weitere baukulturell wertvolle Gebäude
- Stadtstrukturelle Einbindung fraglich
- Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan**
- Bebauung
- Iller

Abb. 53: Gebäudestatus (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



STIFTSSTADT-OST

Abb. 54: Gebäudestatus Quartier I (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



II

UM DEN HOFGARTEN

III

NÖRDLICHE
INNENSTADT

Abb. 55: Gebäudestatus Quartier II & III (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

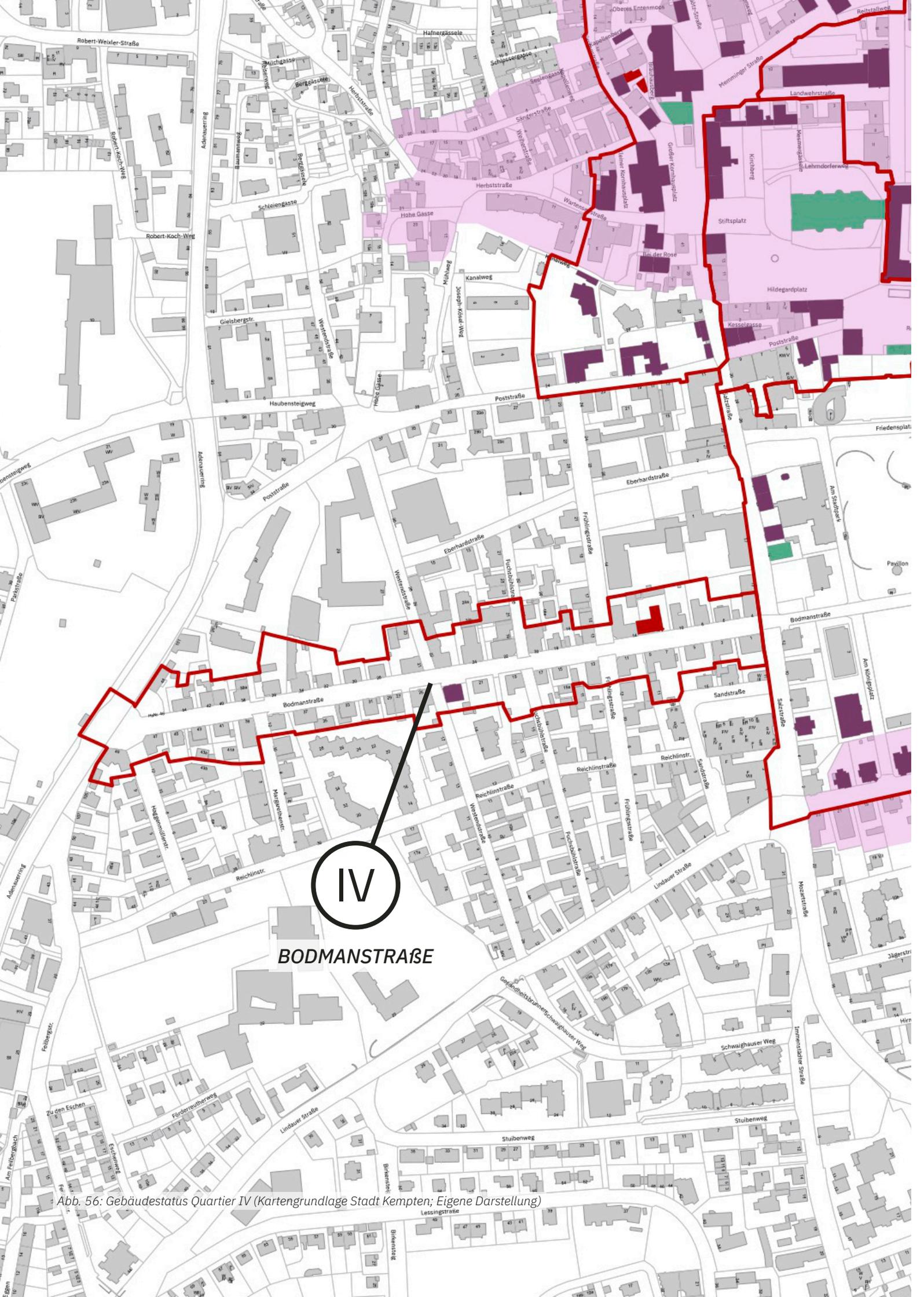
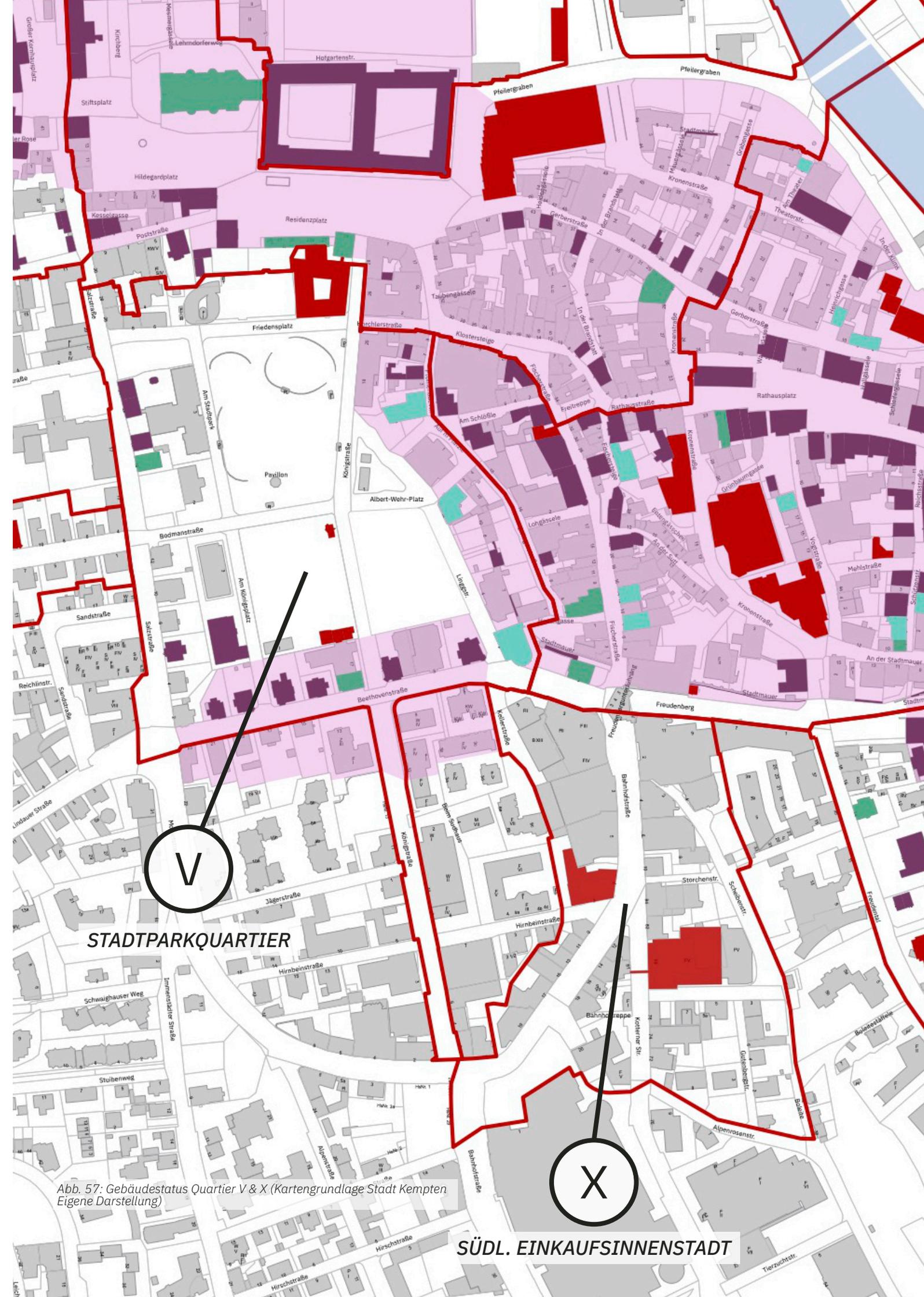


Abb. 56: Gebäudestatus Quartier IV (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



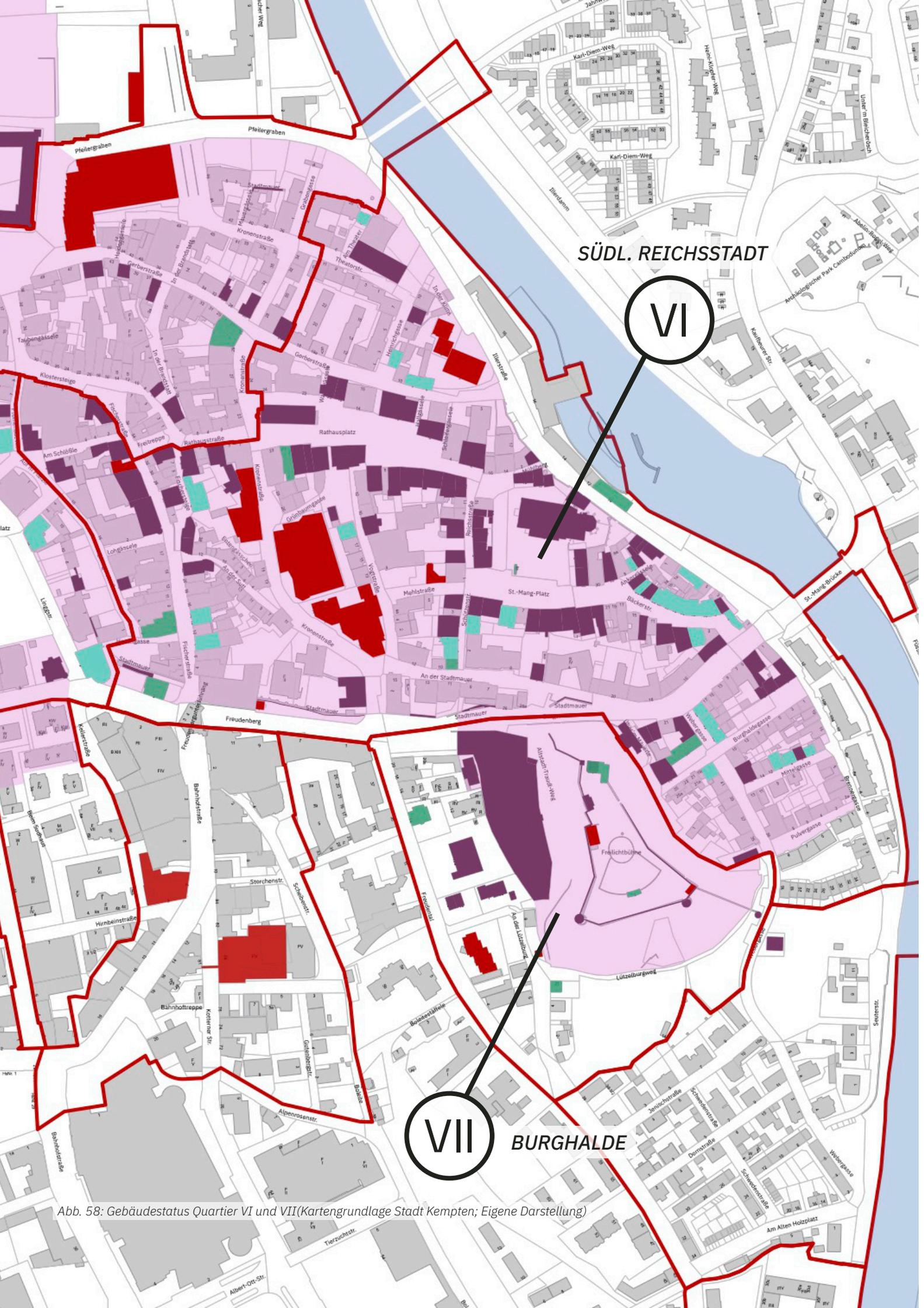
V

STADTPARKQUARTIER

X

SÜDL. EINKAUFSSINNENSTADT

Abb. 57: Gebäudestatus Quartier V & X (Kartengrundlage Stadt Kempten
Eigene Darstellung)



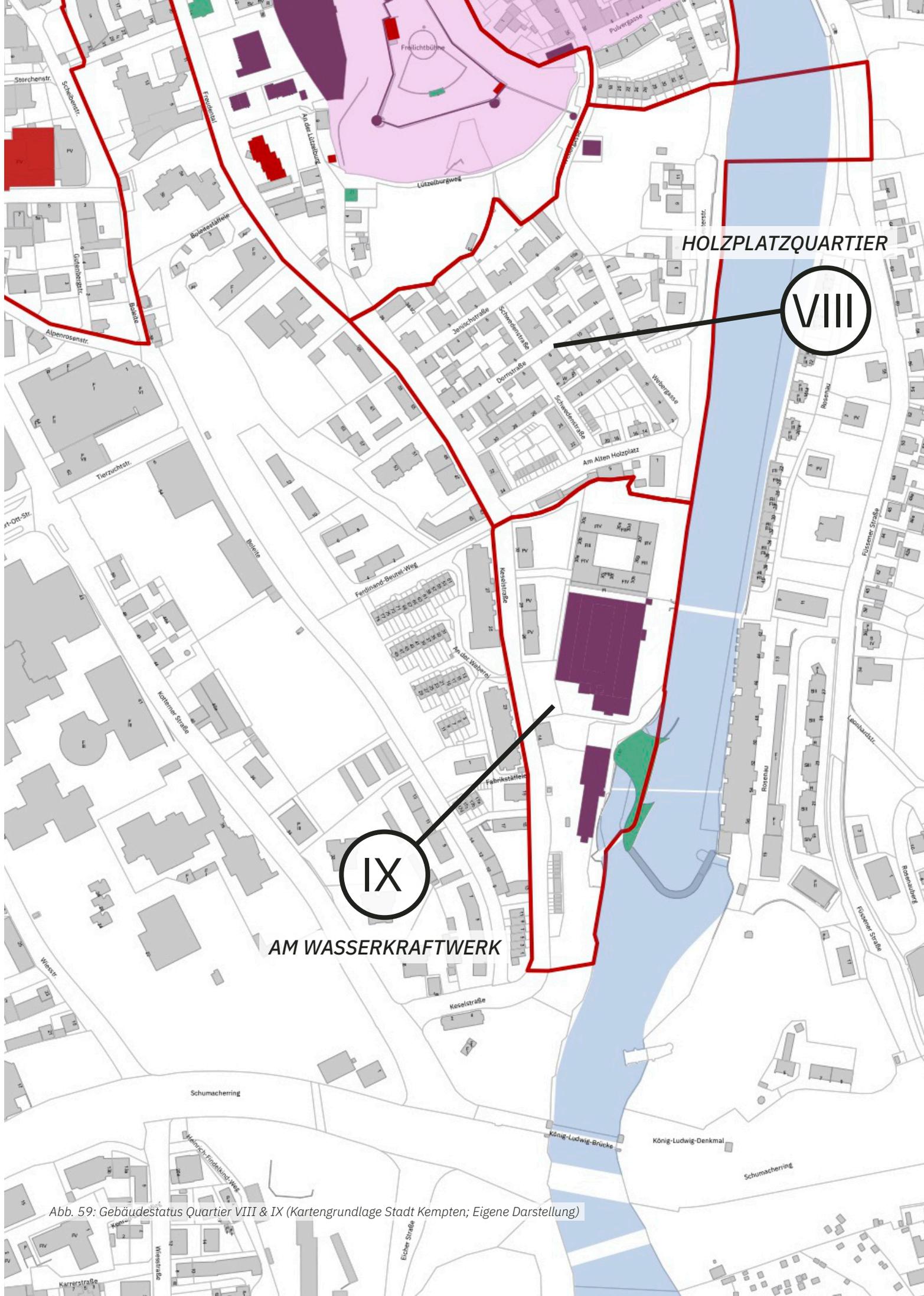
SÜDL. REICHSSTADT

VI

VII

BURGHALDE

Abb. 58: Gebäudestatus Quartier VI und VII (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



HOLZPLATZQUARTIER

VIII

IX

AM WASSERKRAFTWERK

Abb. 59: Gebäudestatus Quartier VIII & IX (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

4.3 GEBÄUDESUBSTANZ

Baualter

Die noch vorhandene historische Bausubstanz konzentriert sich um das zentrale Freiraumgefüge zwischen St.-Mang-Platz, Rathausplatz, Residenzplatz, Hildegardplatz und Kornhausplatz. Während in der Reichsstadt die historischen Bauzeugnisse bis in das Mittelalter zurückreichen, finden sich in der Stiftsstadt entsprechend ihrer Entstehungszeit überwiegend barocke Bau- denkmäler.

Innerhalb der Eigentümer:innenbefragung zeigt sich bezogen auf das Bau- alter ein sehr heterogenes Bild (siehe Abb. 60). Den größten Anteil mit knapp 30 % machen Gebäude aus den Jahren 1851-1950 aus.

Bewertung des Gebäudezustands

Um eine bessere Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurden bei der Bewer- tung des Gebäudezustands die Bewertungskriterien der VU 2015 als Orien- tierung herangezogen. Nach Einschätzung des äußeren Erscheinungsbildes wurden demnach die Gebäude folgenden Kategorien zugeordnet:

- **Ohne Mängel:** Es werden keine bzw. nur sehr geringe notwendige Sanie- rungsmaßnahmen vermutet.
- **Mängel:** Es werden notwendige Sanierungsmaßnahmen mittleren Auf- wandes vermutet.
- **Deutliche Mängel:** Es werden umfassende notwendige Sanierungsmaß- nahmen vermutet.

Kriterien zur Bewertung des äußeren Erscheinungsbildes waren: Zustand der Fenster und Dächer, Putz und Fassaden, erkennbare Modernisierungsmaß- nahmen wie z. B. Außendämmung und ggf. baulicher Zustand der Vorzonen. Bei Gebäuden in der Kategorie „Ohne Mängel“ wurde bei keinem der ge- nannten Kriterien Mängel festgestellt, bei Gebäuden in der Kategorie „Mängel“ wurden bei zwei Kriterien Mängel festgestellt, in der Kategorie „Deutliche Mängel“ entsprechend Mängel bei drei oder mehr Kriterien.

Da vereinzelte Gebäude zum Zeitpunkt der Erhebung saniert wurden, wurde eine weitere Kategorie hinzugefügt:

- **In Sanierung befindlich:** Das Gebäude wird aktuell saniert.

Zusätzlich zu Bewertung seitens des beauftragen Büros UmbauStadt sind auch die Ergebnisse der Eigentümer:innenbefragung in den folgenden Plänen dargestellt:

- Rückmeldung der Eigentümer:innen: zu den schwarz umrandeten Gebäu- den liegen Rückmeldungen vor (S.65, Abb.69).
- Eigentümer:innen sehen Sanierungsbedarf: Bei den mit einem schwarzen Punkt markierten Gebäuden sehen die Eigentümer:innen selbst Sanie- rungsbedarf am Gebäude. Diese Einschätzung deckt sich an einigen Stel- len nicht mit der Einschätzung durch das Büro UmbauStadt (S.65, Abb.69).

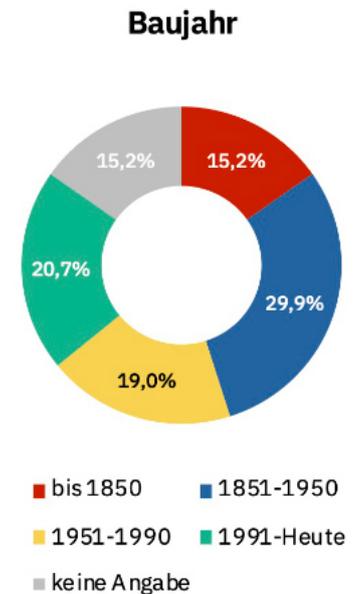


Abb. 60: Baujahr (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)

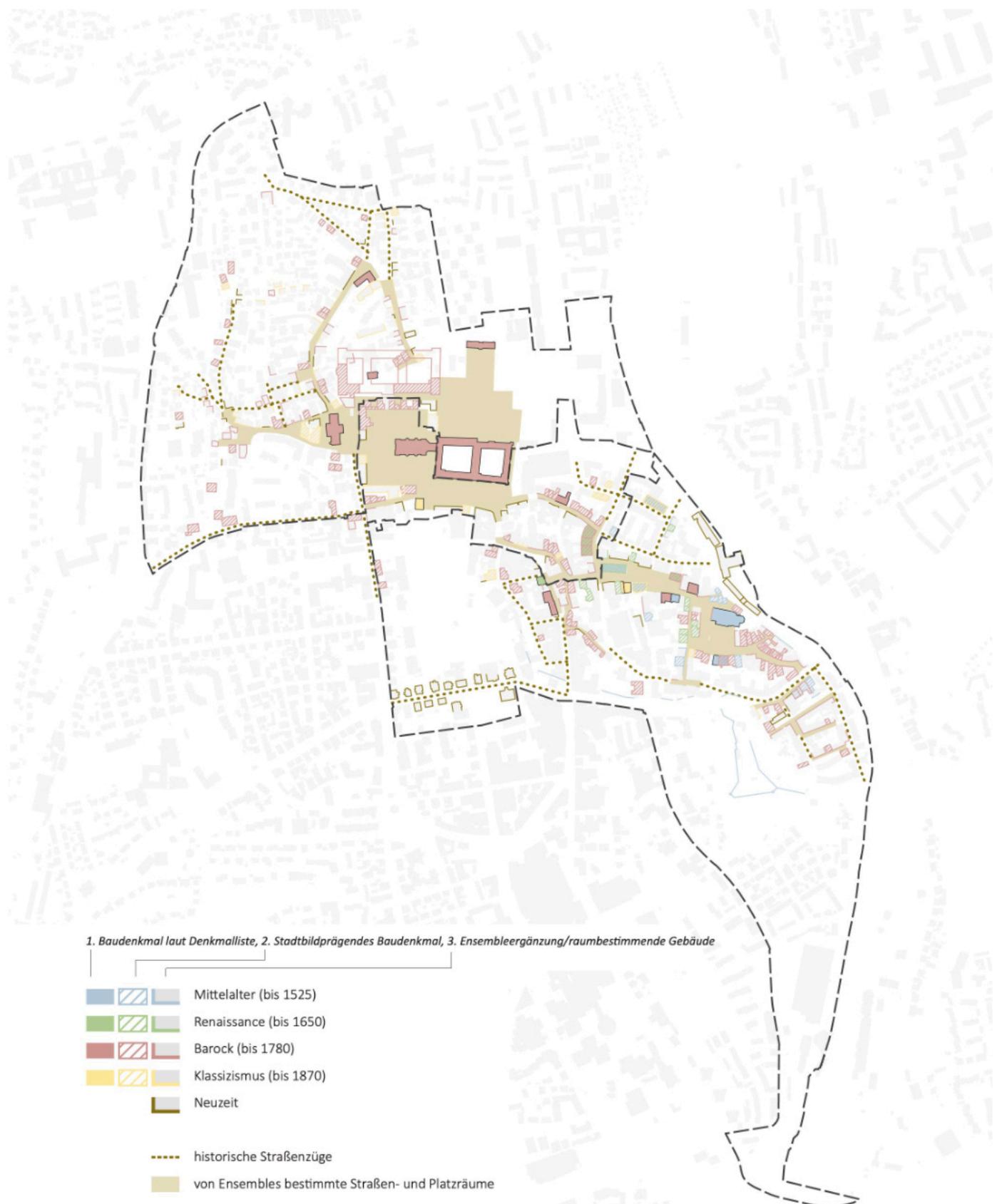


Abb. 61: Baualtersklassen (Quelle: VU Erweiterte Doppelstadt 2015; Planergruppe Spenglin-Gerlach-Glauner+Partner: „Stadtbild und stadtlandschaft“ Planung Kempten/Allgäu, 1977)

Der Gebäudezustand innerhalb des Untersuchungsgebiets kann insgesamt als sehr gut bezeichnet werden. Deutlich mehr als die Hälfte (62,4 %) der Gebäude wurden der Kategorie „Ohne Mängel“ zugeordnet. Lediglich 7 % weisen „Deutliche Mängel“ auf. Ein größerer Sanierungsbedarf zeigt sich besonders im Holzplatzquartier. Im Vergleich zur VU 2015 lässt sich feststellen, dass einzelne Gebäude in den vergangenen Jahren bereits umfassend saniert wurden (z. B. Jenischstraße 3 &7), andere zeigen jedoch weiterhin einen deutlichen Sanierungsbedarf auf. Auch in der Stiftsstadt-Ost entlang der Straße Mittleres Entenmoos sowie Memminger Straße zeigen einige Gebäude einen Sanierungsbedarf auf. Insgesamt verteilt sich der Anteil an Gebäuden mit Mängeln relativ gleichmäßig über das Untersuchungsgebiet.

Ergebnisse aus der Eigentümer:innenbefragung:

Von insgesamt 479 befragten Eigentümer:innen sehen 42,4 % Sanierungsbedarf an ihrer Immobilie. Die Sanierung der Fassade (29,8 %) und die Instandsetzung der Heizungsanlage (25,5 %) wurde sowohl bei der Kategorie „bereits durchgeführte Maßnahmen“ sowie bei „geplante Maßnahmen“ am häufigsten genannt. Bei den „geplanten Maßnahmen“ wurde ebenso besonders oft die Sanierung des Hauseingangs / Treppenhauses (5,4 %) angegeben. Ein Blick auf die Grafik „nicht geplanter aber notwendiger Maßnahmen“ zeigt auf, dass hier neben den bereits genannten Kategorien die Sanierung der Dach- und Fassadendämmung hinzukommt.



Abb. 64: Gebäudezustand (Eigene Erhebung)

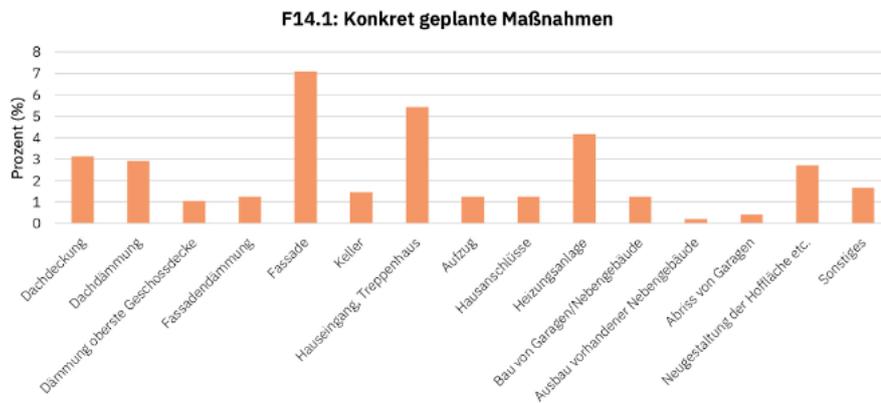


Abb. 62: Konkret geplante Maßnahmen am Haus (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung))

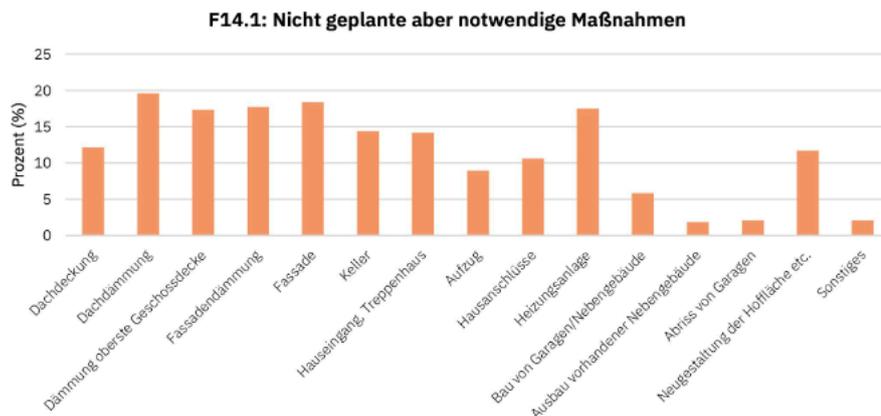


Abb. 63: Nicht geplante aber notwendige Maßnahmen am Haus (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung))

Die Instandsetzung von Fenstern und Bodenbelägen wurde in der Kategorie „Maßnahmen in der Wohnung/im Haus – konkret geplant“ am häufigsten angegeben. Auch bei „nicht geplanten aber notwendigen Maßnahmen“ werden diese beiden Kategorien am häufigsten genannt, dicht gefolgt von Bad/WC und Gas/Wasser/Elektro.

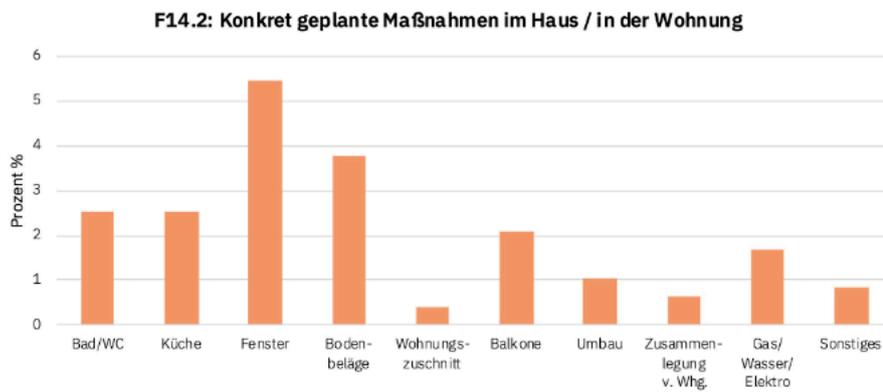


Abb. 66: Konkret geplante Maßnahmen am Haus (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung)

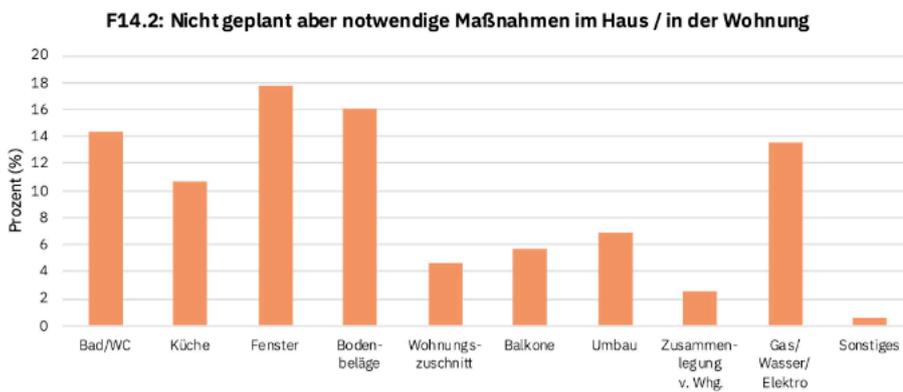


Abb. 65: Nicht geplante aber notwendige Maßnahmen am Haus (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung)

Als Hemmnis für eine Sanierung oder Modernisierung wurde mit Abstand am Meisten zu hohe Kosten (47 %) angeführt. Ebenso gab ein Viertel der Befragten an, dass es an attraktiven Fördermöglichkeiten fehlt. Dieses Ergebnis spiegelt sich auch in der Frage wider, in welchen Bereichen eine Unterstützung zu Sanierungsmaßnahmen hilfreich wäre. Knapp 20 % wünschen sich mehr Unterstützung durch finanzielle Förderungen. Es wird daher empfohlen, das 2011 aufgesetzte Fassadenprogramm, welches Eigentümer:innen unter anderem bei der Verbesserung der Gestaltung von Gebäuden und Höfen unterstützt, weiterzuführen.

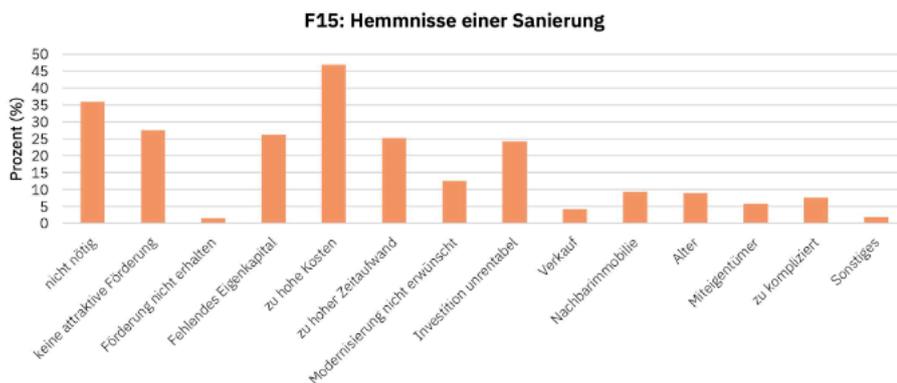


Abb. 67: Hemmnisse einer Sanierung (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung)

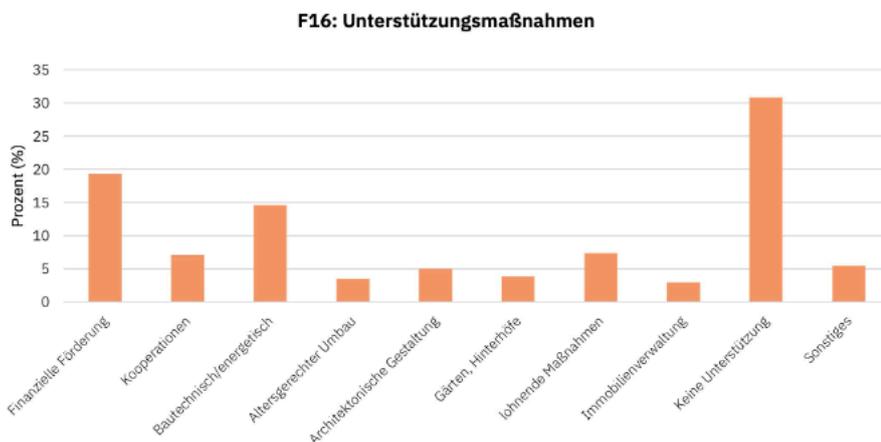
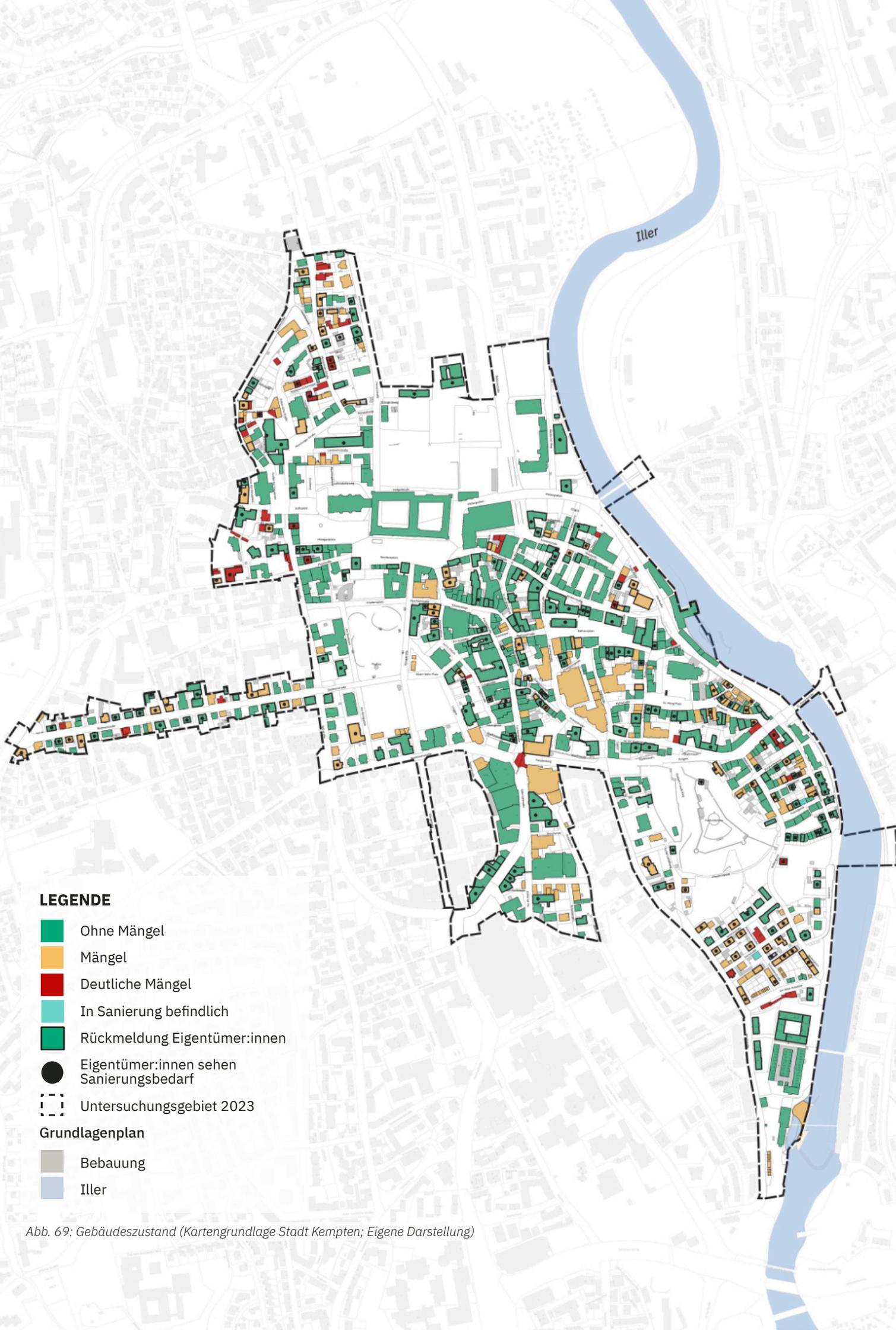


Abb. 68: Unterstützungsmaßnahmen (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung)

FAZIT

Die Empfehlung der VU 2015 bleibt weiterhin bestehen, Eigentümer:innen von Gebäuden im Untersuchungsgebiet, die Sanierungsmängel aufweisen, in Bezug auf eine mögliche Sanierungsabsicht zu unterstützen. Hierzu sollte die Stadt Kempten den Eigentümer:innen beratend zur Seite stehen und sie bei möglichen steuerlichen Erleichterungen in Bezug auf anfallende Sanierungskosten unterstützen (Ausstellung von Bescheinigungen). Zusätzlich wird empfohlen, das aktuell laufende Fassadenprogramm weiterzuführen.



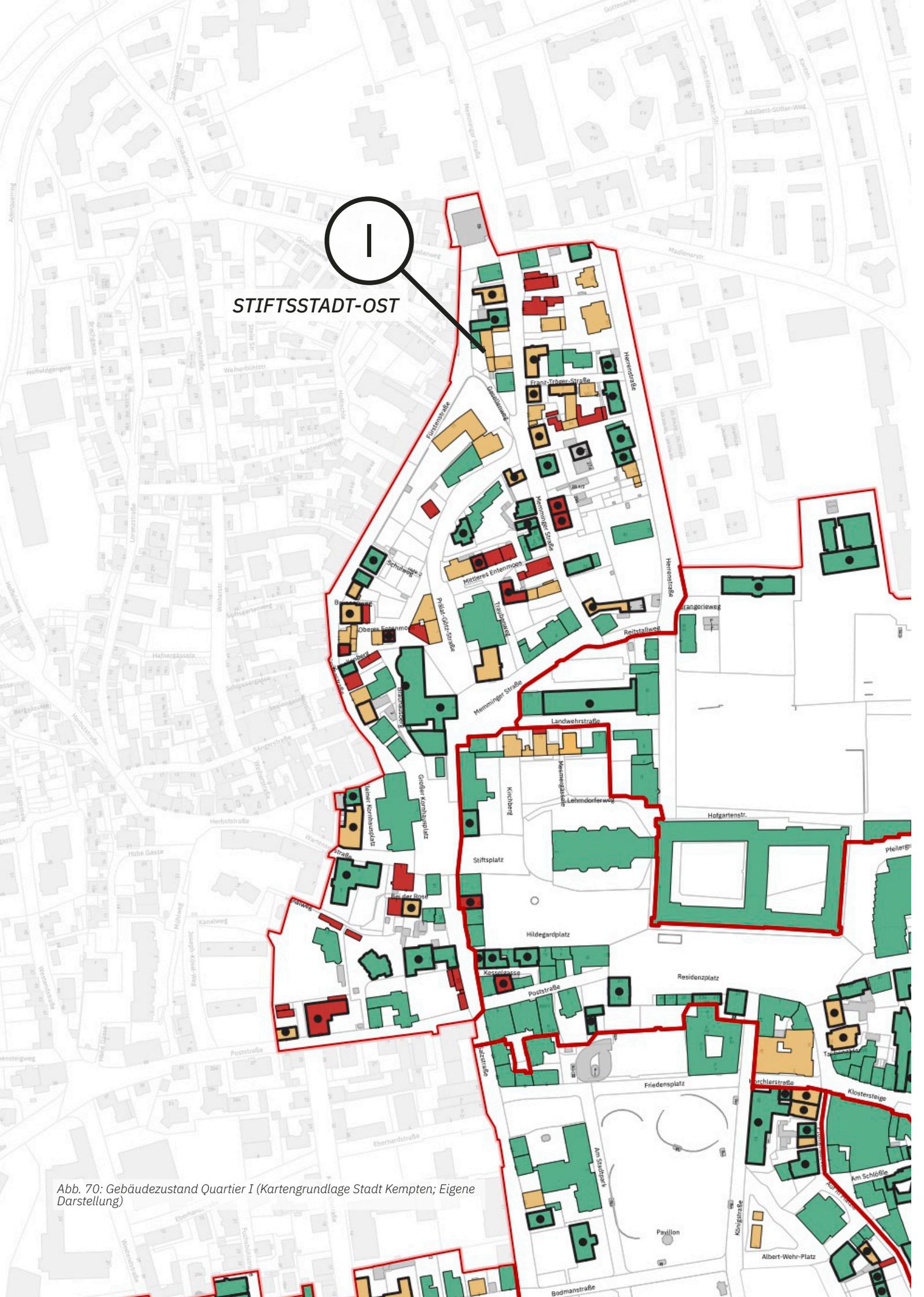
LEGENDE

- Ohne Mängel
- Mängel
- Deutliche Mängel
- In Sanierung befindlich
- Rückmeldung Eigentümer:innen
- Eigentümer:innen sehen Sanierungsbedarf
- Untersuchungsgebiet 2023

Grundlagenplan

- Bebauung
- Iller

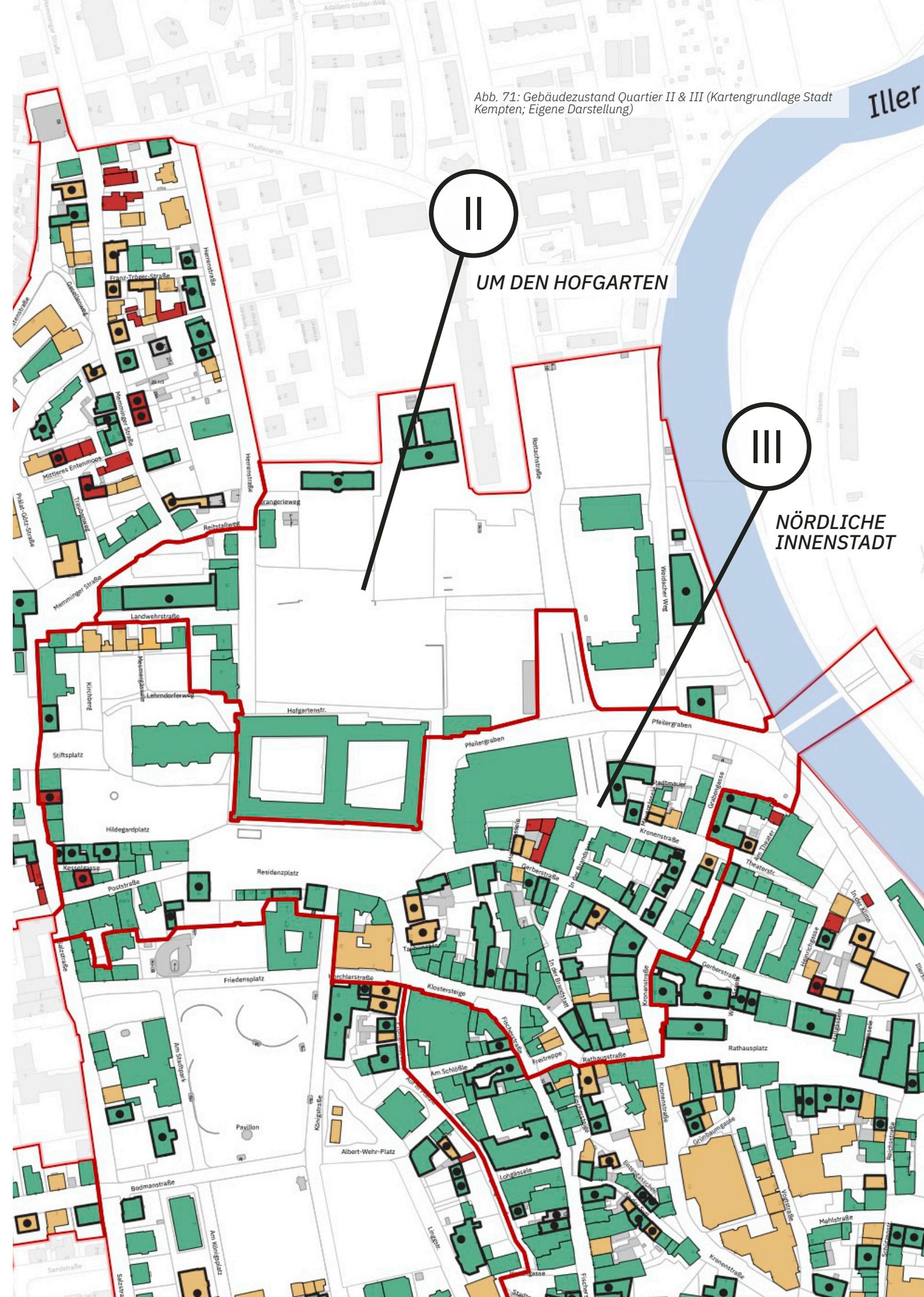
Abb. 69: Gebäudeszustand (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



STIFTSSTADT-OST

Abb. 70: Gebäudezustand Quartier I (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

Abb. 71: Gebäudezustand Quartier II & III (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

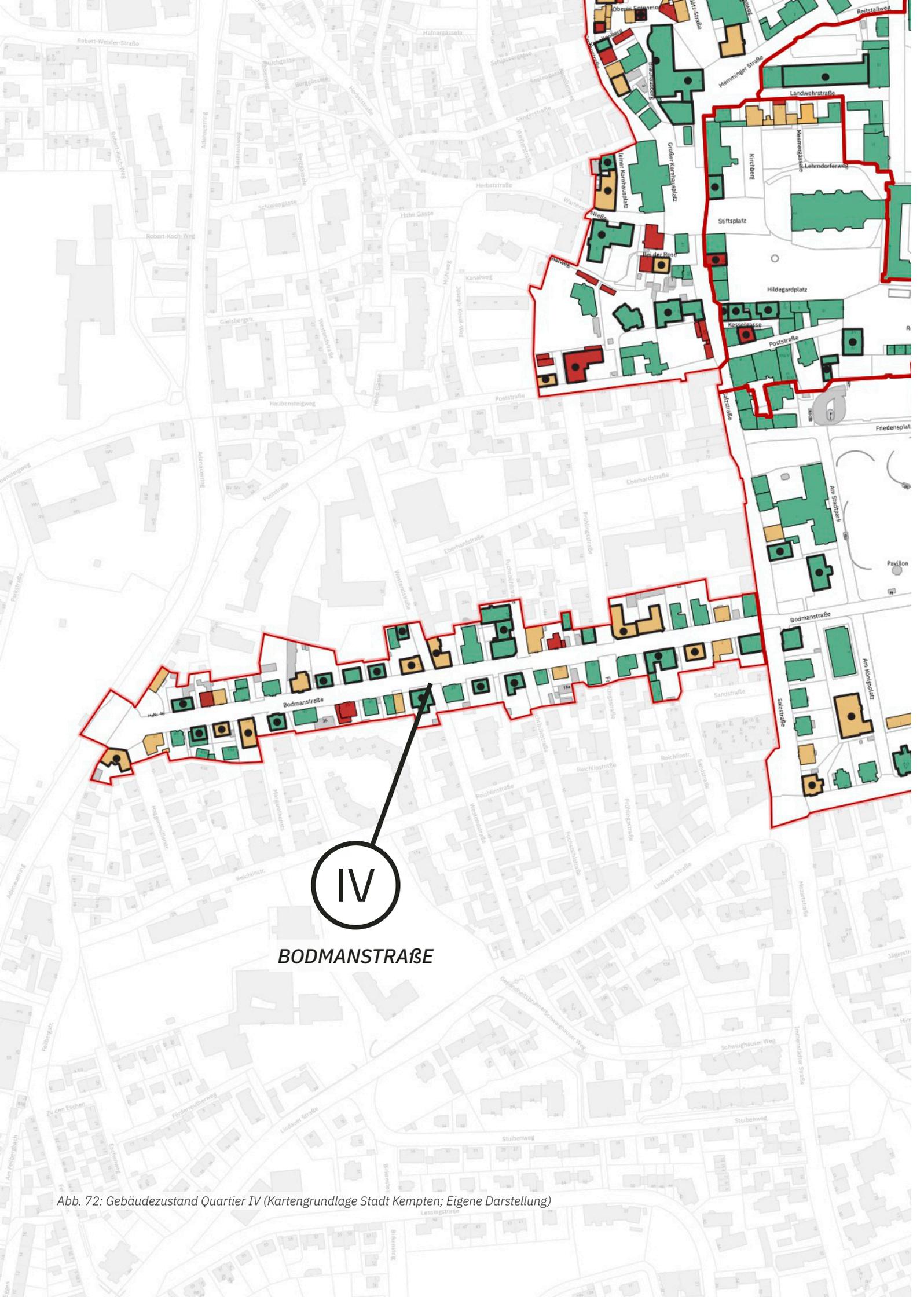


II

UM DEN HOFGARTEN

III

NÖRDLICHE
INNENSTADT



IV

BODMANSTRASSE

Abb. 72: Gebäudezustand Quartier IV (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

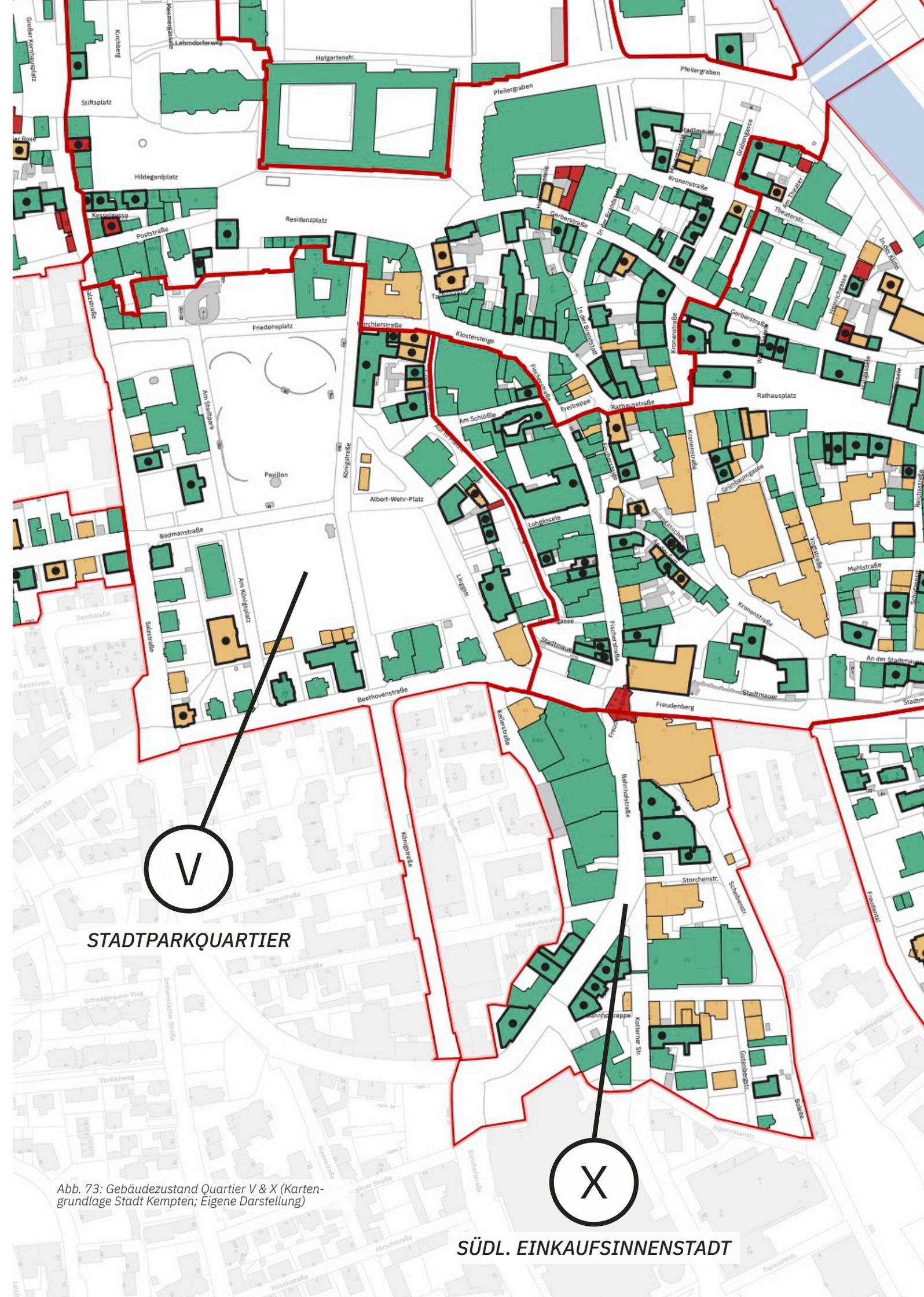
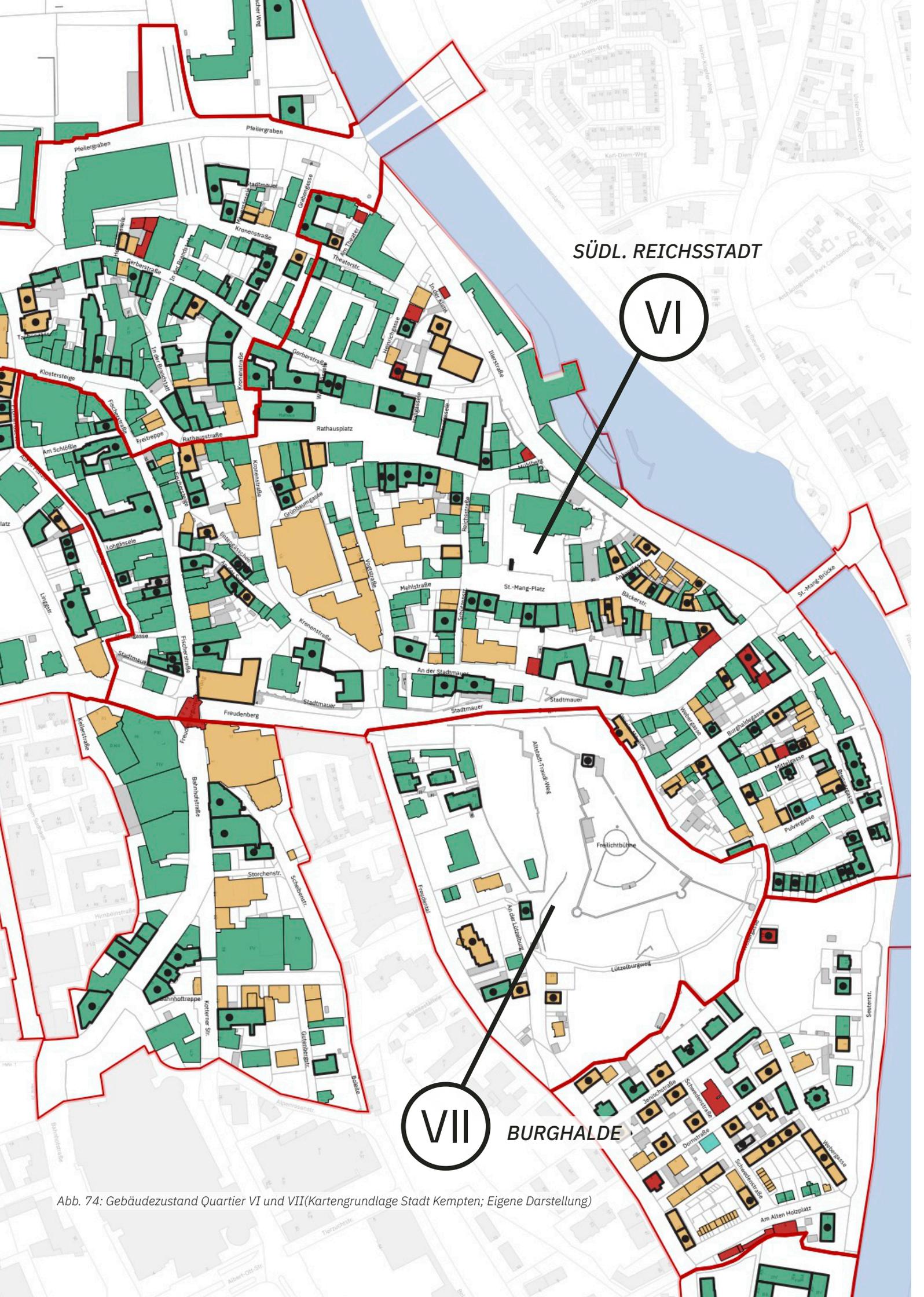


Abb. 73: Gebäudezustand Quartier V & X (Karten-
grundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



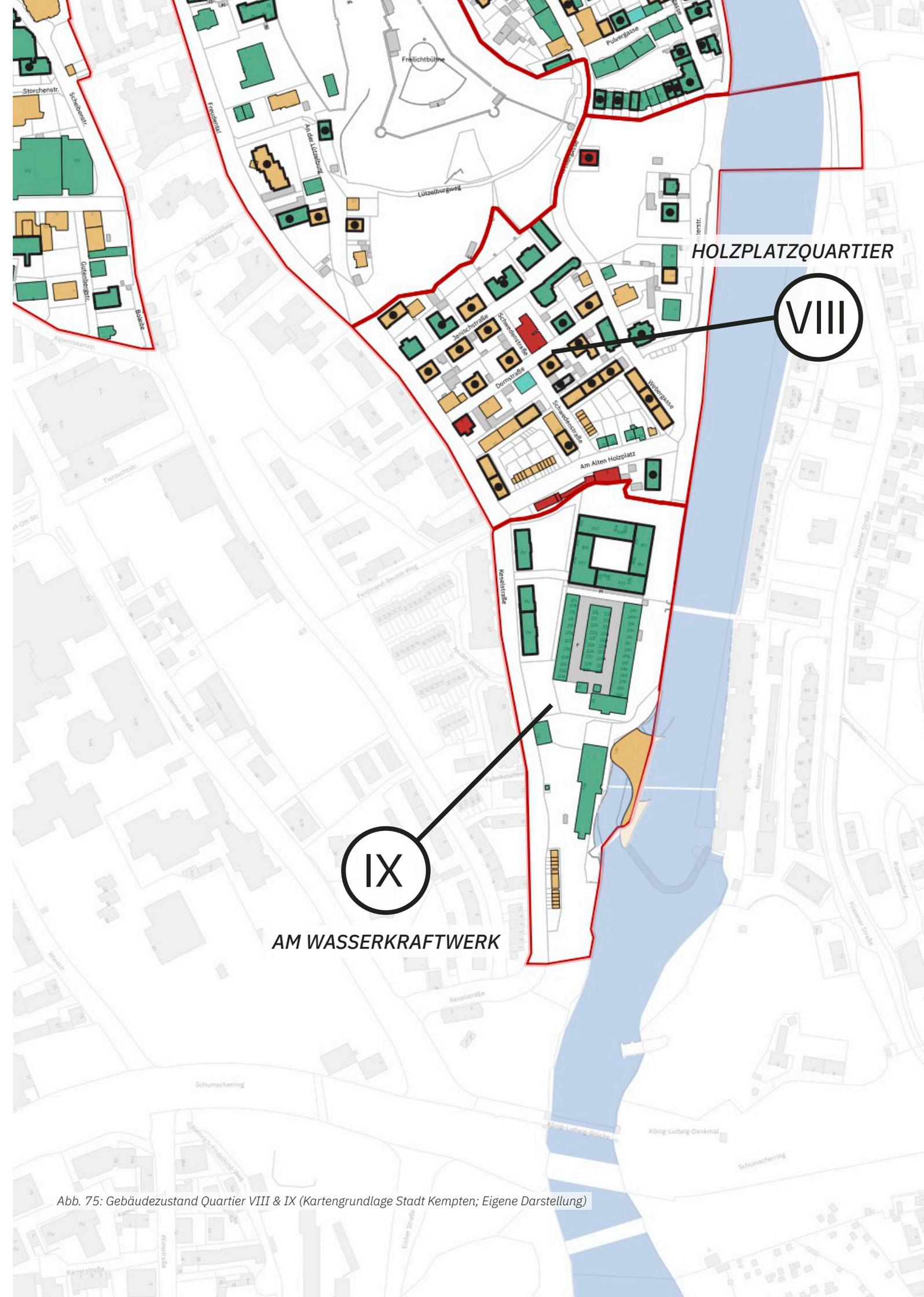
SÜDL. REICHSSTADT

VI

VII

BURGHALDE

Abb. 74: Gebäudezustand Quartier VI und VII (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



HOLZPLATZQUARTIER

VIII

IX

AM WASSERKRAFTWERK

Abb. 75: Gebäudezustand Quartier VIII & IX (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

4.4 VERKEHRSSTRUKTUR

Der Untersuchungsraum ist eingebettet zwischen vielbefahrenen Verkehrsachsen. In der Straßenhierarchie befindet sich die B19 (Beethovenstraße/Freudenberg/Burgstraße/St.-Mang-Brücke) an erster Stelle, Rottachstraße, Illerstraße, Memminger Straße, Salzstraße, Keselstraße und Freudental folgen in dieser Hierarchie. Der Hauptankunftsort mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist der zentrale Busumsteigeplatz (ZUM) zentral im Untersuchungsgebiet gelegen. Aufgrund des Neubaus des Sparkassenareals wird derzeit untersucht, ob der zentrale Busumsteigeplatz an seinem aktuellen Standort bleiben kann. Im Zuge der „Erarbeitung eines ÖPNV-Angebotskonzepts mit Fokus auf die ZUM Kempten“ werden vier verschiedene Varianten für den Umgang der ZUM geprüft (siehe Kapitel 2.2).

Relevante Straßenzüge innerhalb des Untersuchungsgebietes

Neben kleineren und weniger belasteten Straßen, die das gesamte Untersuchungsgebiet durchziehen, wird dieses durch folgende Verkehrsstraßen stark belastet:

1. B19 (Beethovenstraße/Freudenberg/Burgstraße/St.-Mang-Brücke)

Die B19 durchquert den Untersuchungsraum in einer Ost-Westrichtung und ist mit einer Verkehrsbelastung von 11.686 Kfz/24h Fahrzeugen stark belastet und weist auf der Sankt-Mang-Brücke mit 24.750 Kfz/24h die Hauptbelastung im Untersuchungsgebiet auf.

2. Rottachstraße, Pfeilergraben, Illerstraße

Die Nord-Süd-Verbindung, über Rottachstraße, Pfeilergraben und Illerstraße, ist eine stark frequentierte direkte Verbindungsstraße zwischen Adenauer-ring im Norden und Sankt-Mang-Brücke. Die Verbindungsachse ist durch eine hohe Kfz-Auslastung geprägt (9.463 – 13.882 Kfz/24h) und entfaltet eine deutliche Barrierewirkung zum Illerufer. Die Ausgestaltung des Straßenraums ist gegenwärtig vorrangig dem Kfz-Verkehr gewidmet, weniger an Fahrrad- und Fußgängerfreundlichkeit.

3. Memminger Straße, Salzstraße

Die zweite das Untersuchungsgebiet in Nord-Süd-Richtung durchschneidende Verkehrsachse hat ebenfalls eine bedeutende Auswirkung. Sie zerschneidet das Quartier im Kulturviertel und trennt dadurch zum Beispiel das Kornhaus räumlich von der Basilika. Weiterhin wird die Verkehrsachse höchstwahrscheinlich von vielen Nutzer:innen als Abkürzung zum Stadtring benutzt. Die in einem kleinen Teilbereich fast parallel verlaufende Prälat-Götz-Straße übernimmt einen Teil der Verkehrsmengen in diesem Abschnitt. Hier sind die Straßenzüge als Einbahnstraße ausgebildet, die Prälat-Götz-Straße wird in Süd-, die Memminger Straße in Nordrichtung befahren. Sie werden im südlichen Knotenpunkt an der Kunsthalle wieder zusammengeführt und führen hier wieder zur gesamten Verkehrsmengenbelastung. Die Salzstraße weist eine hohe Verkehrsbelastung von 15.032 Kfz/24h wie auch eine hohe Lärmemission auf. Besonders für Radfahrende, den Fußverkehr sowie auch für Anlieger und Anwohner:innen sind dies erhebliche Störfaktoren. Bislang berücksichtigt die Salzstraße besonders die Interessen des

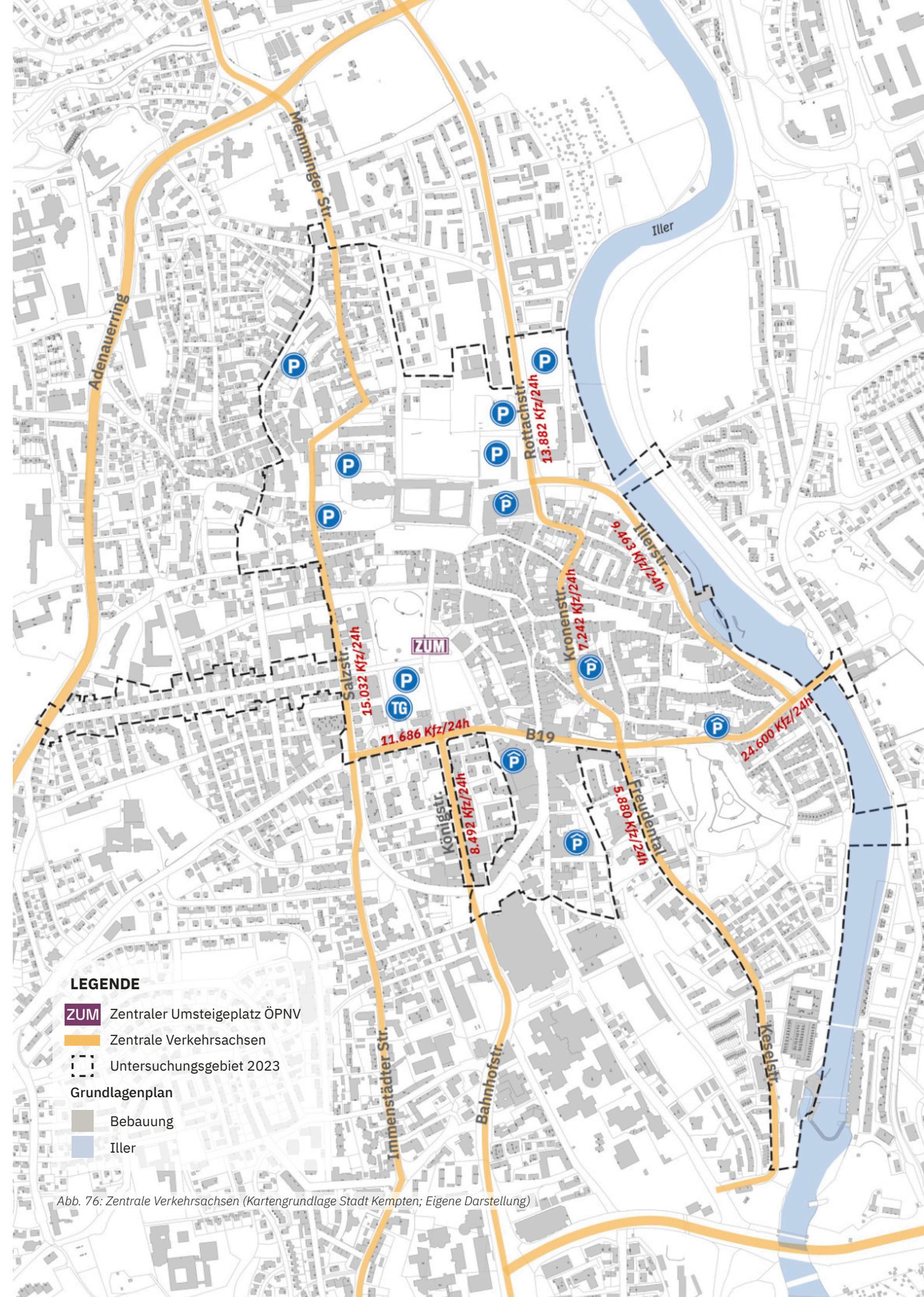


Abb. 76: Zentrale Verkehrsachsen (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

motorisierten Individualverkehrs (MIV), die Belange des Rad- und Fußverkehrs finden bislang zu wenig Beachtung. Ebenso wird eine deutliche Trennwirkung zwischen der westlichen Innenstadt und der Einkaufsinnenstadt erzeugt. Der Straßenraum ist heterogen geprägt, die Straßenbreiten und Seitenbereiche variieren sehr stark.

4. Keselstraße / Freudental

Hier erfolgt eine Verknüpfung vom Stadtring im Bereich des Schumacher-rings bis zur Burgstraße. Die mit 5.880 Kfz/24h befahrene Ader durchquert ein Gebiet mit zunehmend wachsender Wohnfunktion, u.a. das Gebiet der ehemaligen Spinnerei und Weberei. Als Stadtringumgehung führt sie zu einer starken Belastung der Burgstraße und des Freudenbergs. Der bestehende Straßenquerschnitt mit straßenbegleitenden Parkplätzen ist für eine Durchgangsstraße nicht geeignet. Ebenso wird der Radverkehr in diesem Bereich zu wenig berücksichtigt.

5. Kronenstraße

Die Kronenstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die historische Reichsstadt. Sie erstreckt sich von der Rottachstraße im Norden bis zur B19 (Freudenberg) im Süden und bildet auf beiden Seiten wichtige Eingangsbe-reiche zur Innenstadt. Infolge eines hohen Anteils an Durchgangsverkehr weist die Kronenstraße eine starke Verkehrsbelastung auf, wodurch der Bereich mit den unterschiedlichen vorhandenen Nutzungen (Einzelhandel, Gas-tronomie, Schule, Stadtverwaltung, Touristeninformation) stark belastet wird. Der nördliche Straßenraum ist durch parkende Autos am Straßenrand ge-prägt, wodurch eine Unübersichtlichkeit für den Fuß- und Radverkehr ent-steht. Es existiert keine Radverkehrsanlage.

6. Königstraße

Die Königstraße verläuft zwischen dem Residenzplatz und der Mozartstraße in Nord-Süd-Richtung zentral durch das Untersuchungsgebiet und stellt eine direkte Verbindung vom Forum Allgäu bis zur zentralen Umsteigestelle ZUM dar. Letzteres führt in diesem Bereich zu einem hohen Anteil an Busverkehr. Im Bereich zwischen der Beethoven- und Bahnhofstraße gibt es keine Rad-verkehrsanlage und es fehlen zum Teil Fahrbahnmarkierungen. An den Bus-haltestellen fehlen Querungshilfen für den Fußverkehr.

Zur weiteren Thematik der Verkehrsstruktur wird auf folgende Arbeiten ver-wiesen:

- Mobilitätskonzept 2017
- Machbarkeitsstudie zentrale Nord-Süd-Achse für Radverkehr im Zentrum von Kempten 2020
- Verkehrsraumuntersuchung Innenstadt Kempten 2021
- Radwegeplan 2022

In diesen wird umfassend auf die entsprechenden Problemstellungen einge-gangen und neben umfassenden Analysen auch Zielstellungen für die Ent-

wicklungsperspektiven der Stadt Kempten aufgezeigt.

Ruhender Verkehr

Im Untersuchungsgebiet findet sich eine Vielzahl an öffentlichen Parkplätzen. Insgesamt fällt dabei auf, dass ebenerdige Parkplätze den öffentlichen Raum prägen. Besonders deutlich wird dies z. B. beim Königsplatz, welcher direkt südlich an den Stadtpark angrenzt. Eine Konzentration an ebenerdigen Parkplätzen gibt es im Norden entlang der Rottachstraße. Besonders der Parkplatz nördlich der Feuerwehr hat eine starke Trennwirkung zum Illerufer und auch der Parkplatz Pfeilergraben ermöglicht keine direkte Verbindung vom Illerufer zum Hofgarten in Richtung Stiftsstadt. Neben den ebenerdigen Parkplätzen gibt es weitere Parkmöglichkeiten in fünf Parkhäusern und einer Tiefgarage direkt unter dem Königsplatz. Aus dem Mobilitätskonzept 2017 geht hervor, dass die Stadt Kempten über 6.300 Stellplätze in der zentralen Innenstadt verfügt, wovon es sich bei dem überwiegenden Teil um bewirtschaftete Stellplätze handelt.

Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten

Einige Bürger:innen wünschen sich mehr (wetterfeste) Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenräder. Auch die Kronenstraße wird aufgrund des Durchgangsverkehrs und den parkenden Autos im Straßenraum als unsicher empfunden, zu Fuß Gehende müssen zum Teil auf die Straße ausweichen.

Aus der Eigentümer:innenbefragung geht hervor, dass etwas mehr als $\frac{1}{4}$ der Befragten über keinen eigenen privaten Stellplatz verfügt. Zur Frage, ob die Anzahl der Stellplätze ausreichend ist, zeigt sich ein gespaltenes Stimmungsbild. Etwa gleich viele Eigentümer:innen finden die Anzahl an Stellplätzen ausreichend wie nicht ausreichend.

F8: Stellplatzanzahl

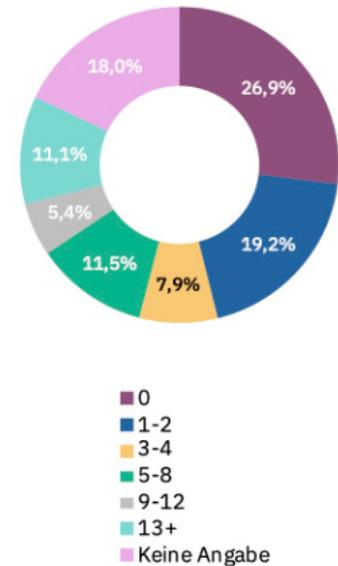


Abb. 77: Stellplatzanzahl (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)

F9: Ist die Anzahl der Stellplätze ausreichend?

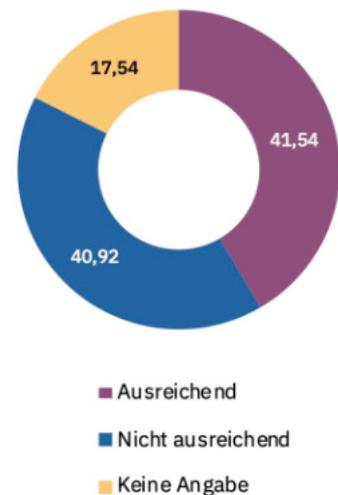


Abb. 78: Anzahl der Stellplätze ausreichend? (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)

FAZIT

Es wird empfohlen eine deutliche Reduzierung des Verkehrsaufkommens innerhalb des Untersuchungsgebietes anzustreben, insbesondere auf den beschriebenen Straßenzügen. Mit der Installation einer hydraulischen Polleranlage in der Kronenstraße und Radabstellanlagen wurde bereits ein wichtiger Schritt in Richtung Verkehrsberuhigung und Förderung des Radverkehrs unternommen. Es gilt nun dieses Ziel weiterzuverfolgen. Für die meisten Bereiche und betroffenen Abschnitte wurden bereits Studien und Konzepte entwickelt die es zu prüfen und zeitnah umzusetzen gilt.

4.5 ÖFFENTLICHER RAUM

Im Folgenden wird sich den städtebaulich prägenden Bereichen, die öffentlich nutzbar sind und einen besonderen städtischen Charakter aufweisen, gewidmet.

Eine außerordentliche Qualität in der Innenstadt Kempten stellt die diagonale Platzfolge dar, die sich im Südosten beginnend vom St.-Mang-Platz, über den Rathausplatz, den Residenzplatz und den Hildegardplatz bis zum nordwestlich gelegenen Kornhausplatz erstreckt. Die historische Platzfolge verknüpft die Reichs- mit der Stiftsstadt, die Plätze sind nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten alle in einem sehr guten Zustand und werden von den Kemptener Bürger:innen sowie von den Gästen der Stadt gut angenommen. Auch bei der durchgeführten Bürger:innenbeteiligung wurden die Plätze als beliebte Aufenthaltsorte genannt. Wie bereits in der VU „Erweiterte Doppelstadt“ wurden leichte Mängel in der Gestaltung des St.-Mang-Platzes gesehen. Die Plätze werden durch anliegende kulturelle und öffentliche Einrichtungen begleitet und durch Angebote der Gastronomie und des Einzelhandels unterstützt. Alle fünf genannten Plätze der Innenstadtdiagonale liegen innerhalb des Untersuchungsgebietes. Auch wenn die Plätze eine hohe gestalterische Qualität aufweisen, so ist besonders die Trennung zwischen Kornhausplatz und Hildegardplatz durch die Verkehrsbelastung der Salz- bzw. Memminger Straße erheblich.

Die Fußgängerzone grenzt im Norden an den Residenzplatz an und verläuft über die Klostersteige und Fischerstraße nach Süden. Im Westen grenzt sie direkt an die ZUM und im Osten an die Kronenstraße. Der nördliche Teil der Bahnhofstraße ist ebenfalls Teil der Fußgängerzone und endet an der Kreuzung Hirnbeinstraße/Kottener Str. Die Fußgängerzone umfasst einen Großteil der historischen Reichsstadt, befindet sich in einem sehr guten Zustand und lädt zum Verweilen ein. Zuletzt wurde der östliche Bereich der Gerberstraße umfänglich saniert und ein Wasserlauf installiert. Der weitere Verlauf der Bahnhofstraße bis hin zum Forum Allgäu weist eine belebte Erdgeschosszone mit Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomiebetrieben auf und ist Teil der Einkaufsinnenstadt. Der Straßenraum wird aktuell jedoch stark durch parkende Autos dominiert. Es ist daher sinnvoll darüber nachzudenken, die Fußgängerzone bis zum Forum Allgäu zu verlängern und so den Fußverkehr und den Einzelhandel in diesem Bereich zu stärken.

Zur Bewertung der Gestaltqualität wurden in Abb. 79 die wesentlichen öffentlichen Plätze sowie bedeutende, öffentlich nutzbare Grünflächen zusammen in einer Karte dargestellt und bewertet. Hier wird deutlich, dass die öffentlichen Platzflächen eine hohe gestalterische Qualität aufweisen. Dagegen besteht bei einzelnen Grünflächen (Burghalde und Lingg-Park) ein erheblicher Aufwertungsbedarf. Weiterhin wurden auch die Bereiche markiert, wo der ruhende Verkehr im öffentlichen Raum besonders stark dominiert, wie z. B. der Rottachparkplatz oder auch der Straßenraum im Holzplatzquartier.

LEGENDE

-  Grünanlagen in gutem Zustand
 -  Grünanlagen mit deutlichen Gestaltungsdefiziten
 -  Dominierender ruhender Verkehr im öffentl. Raum
 -  Raumfolge mit prägendem Charakter
 -  Platzraum
 -  Fußgängerzone
 -  Barrierewirkung zur Iller
 -  Mängel im öffentlichen Raum
 -  Verlorene Anbindung des Hofgartens zum Iller-Ufer
 -  Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan**
-  Bebauung
 -  Iller

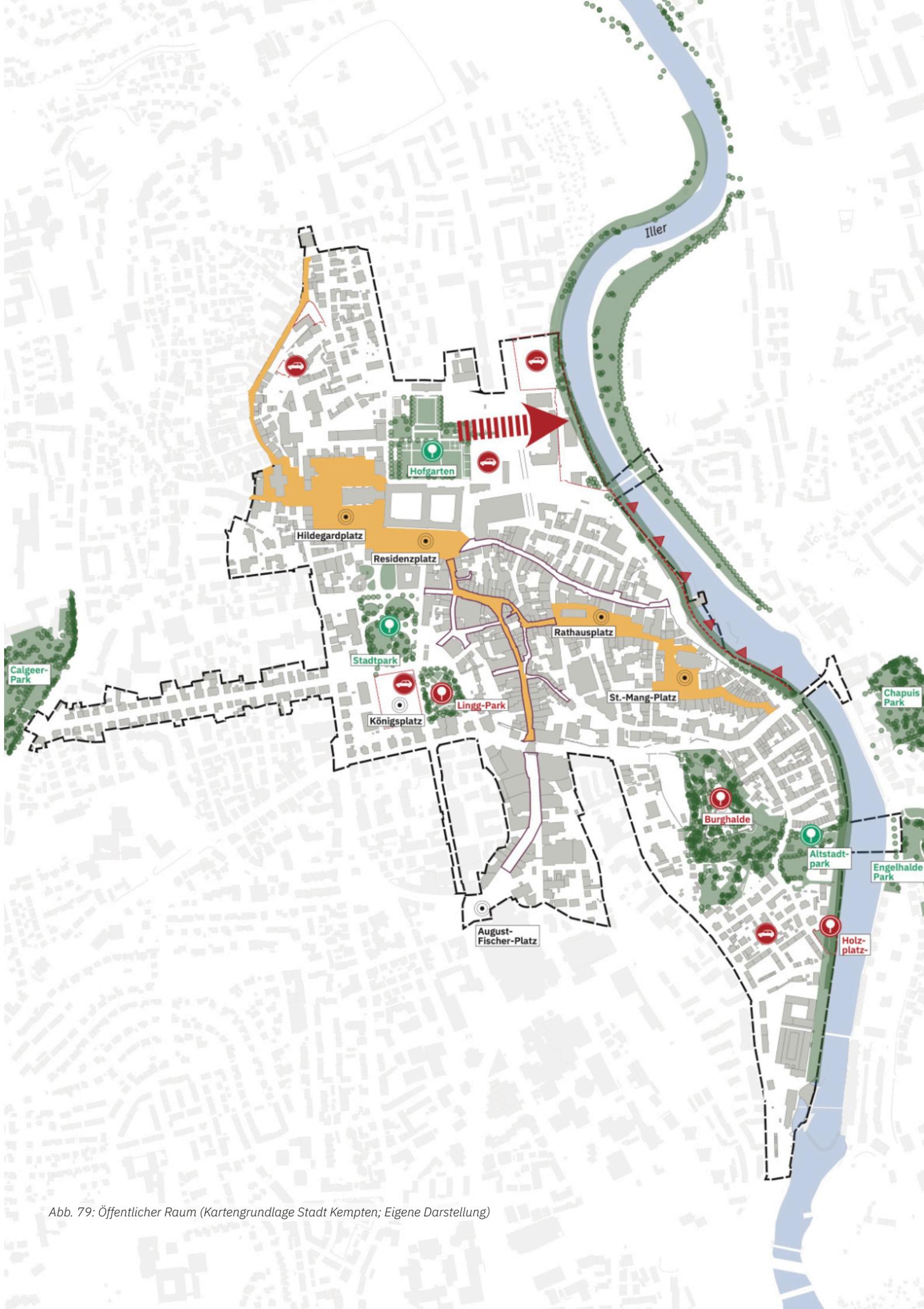


Abb. 79: Öffentlicher Raum (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)



Abb. 80: Rathausplatz Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2023)



Abb. 81: Hildegardplatz Richtung Westen (Abschlussdokumentation Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ - 2022)

FAZIT

Die Plätze im Untersuchungsgebiet weisen einen sehr guten gestalterischen Zustand auf und werden von der Bürgerschaft sehr gut angenommen. Weiterhin sind sie durch eine Vielzahl bedeutender Denkmäler und Ensembles geprägt und übermitteln eine wichtige stadtgeschichtliche Aussage. Die Mängel im öffentlichen Raum verteilen sich über das Untersuchungsgebiet und betreffen zum einen die Grünflächen Burghalde und Lingg-Park sowie zum anderen Bereiche in denen der ruhende Verkehr den öffentlichen Raum stark dominiert. Bei der Neugestaltung öffentlicher Flächen ist darauf zu achten, die Barrierefreiheit zu gewährleisten. Es wird empfohlen, den ruhenden Verkehr zu reduzieren und die Fußgängerzone bis zum Forum Allgäu zu verlängern.

4.6 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die Stadt Kempten setzt sich zum Ziel, die städtischen Grün- und Freiflächen stärker in eine Entwicklungsstrategie einzubeziehen. Mit dem Konzept „Iller erleben“ wird ein bislang nicht ausgeschöpftes Potenzial der Stadtentwicklung aktiviert. Die Einbeziehung des Uferraums in die stadträumlichen Überlegungen stellt eine Neuausrichtung der Stadt-Freiraum-Beziehung dar, die es auch auf die weiteren Grün- und Freiflächen im Untersuchungsraum zu übertragen gilt. Dabei sind die spezifischen Qualitäten der Einzelräume zu beachten und zu vernetzen.

Stimmen aus der Bürger:innenbeteiligung

Aus Sicht einiger Bürger:innen ist weiterhin die Burghalde nicht gut in das Stadtgefüge eingebunden. Es fehlt an ausreichenden und ansprechenden Hinweisschildern und auch die Zugänge werden als nicht einladend beschrieben. Weiterhin wurde kritisiert, dass im neugestalteten Stadtpark ein Spielplatzangebot für Kleinkinder fehlt.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich folgende Grün- und Freiflächen:

Illerufer

Auf einer Länge von ca. 1,8 km bildet das Untersuchungsgebiet die westliche Uferkante der Iller. Das 2011 entwickelte Konzept „Iller erleben“ zielt auf eine intensivere Einbindung der attraktiven Wasserlage in die Stadtstruktur ab. Der Masterplan „Iller erleben“ aus dem Jahr 2012 fasst alle Projektansätze zur Aufwertung der Uferbereiche zusammen. Der Plan ist als visionäres Projekt, das die Stadt die nächsten 10 – 15 Jahre beschäftigen wird, zu verstehen. Mit dem Projekt „Altstadtpark“ konnte die erste große Maßnahme bereits umgesetzt werden. Sitzstufen, Rastplatz und Kinderspielplatz bringen die Iller ein Stück näher an die Stadt heran.

Burghalde

Die Burghalde ist eine zentral im Untersuchungsgebiet gelegene Erhebung, auf der sich die Ruinenreste der Veste befinden. Die Siedlungsgeschichte dieses Ortes kann bis in die Spätantike zurückverfolgt werden. Im Mittelalter stand auf dem freistehenden Hügel die Burg des Kemptener Stadtherrn, des Fürstabtes bzw. seines Vogtes. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts, als sich der Burghaldeverein der Ruine annahm, wurde der Hügel zu Kemptens erstem Bürgerpark und zu einem Veranstaltungsort ausgebaut. Schließlich wurde 1950 zentral auf dem Hügel eine Freilichtbühne gebaut. Bis 2020 wurden größere Unterhaltungsmaßnahmen an der Vegetation (Grünschnitt) vorgenommen sowie Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Wege umgesetzt. Die Freilichtbühne ist sanierungsbedürftig. Auch ist die Burghalde nicht sichtbar in das Stadtgefüge eingebunden (z. B. durch eine Beschilderung). Ebenso besteht keine Barrierefreiheit.

Altstadtpark

Der Altstadtpark grenzt im Osten direkt an die Iller und im Westen an die Burghalde an. Im Zuge des Masterplans „Iller erleben“ wurde der Park 2014 neu gestaltet. Dabei wurde ein neuer Spielplatz installiert, der Zugang zum Wasser durch eine Sitzstufenanlage (Abb. 82) verbessert und neue Blickbeziehungen geschaffen. Ebenso ist am Illerradweg ein neuer Rastplatz zum Verweilen entstanden. Mit Blick auf einen möglichen Brückenneubau für den Fuß- und Radverkehr über die Iller, stellt der Altstadtpark ein wichtiges Bindeglied für die Grünraumvernetzung zwischen der Burghalde im Westen und dem Engelhaldepark im Osten dar.

Stadtpark

Der Stadtpark als zentrale Grünfläche in der Innenstadt von Kempten entstand in den 1890er Jahren auf einer Wiese (Schwaigwiese) und sollte der Verbindung der ehemaligen Reichs- und Stiftsstadt dienen. Die ca. 2,5 ha große Fläche litt lange unter einem starken Nutzungskonflikt. Seit 1949 wird jährlich im August die Allgäuer Festwoche ausgetragen. Zur Durchführung wird der gesamte Stadtpark als Veranstaltungsfläche benötigt. Außerdem grenzt die zentrale Umsteigestelle (ZUM) unmittelbar östlich an den Park an und stellt eine stark frequentierte verkehrliche Nutzung dar. Weiterhin grenzt direkt südlich der Königsplatz, welcher hauptsächlich als Parkplatzfläche genutzt wird, an den Stadtpark an. Darüber hinaus wies der Stadtpark deutliche Gestaltungsmängel auf. Daher führte die Stadt 2017 einen städtebaulich-freiraumplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb durch. Die Neugestaltung des Stadtparks wurde 2022 beendet. Dabei wurden die intensiven Nutzungen, zum einen als Stadtplatz und zum anderen als Stadtpark, zusammengebracht. Es entstand eine einheitliche Gestaltung, neue Wegebeziehungen. Ebenso wurde ein neuer Spielplatz in das Konzept integriert.

Lingg-Park

Der Lingg-Park grenzt südöstlich direkt an den Stadtpark, im Westen an den Königsplatz und im Norden unmittelbar an den zentralen Umsteigeplatz (ZUM) des öffentlichen Nahverkehrs. Aufgrund der zentralen Lage bietet die Grünfläche ebenfalls ein hohes Nutzungs- und Entwicklungspotential. Aktuell fehlt es an einer ansprechenden Gestaltung und Strukturierung. Ebenso bedarf es einer verbesserten Verknüpfung zu den umliegenden Grünverbindungen, insbesondere zum Stadtpark.

Hofgarten

Der 3,4 ha große Hofgarten liegt nördlich der Fürstbischöflichen Residenz und bildet eine barock angelegte Schlossgartenanlage. Die Parkanlage besteht aus Terrassen, die sich zwischen Residenz und Orangerie abstufen. Die Gestaltqualität des Hofgartens ist sehr hoch und der Freiraum bildet einen wichtigen Ort für verschiedene Freizeitaktivitäten der Kemptener Bürger. Gestalterische Defizite lassen sich am östlichen Ende des Hofgartens feststellen. Hier treffen die hochwertig gestalteten Freiräume auf ungestaltete Parkplatzflächen. Der historische Hofgarten reichte bis an die Iller und konnte auf diese Weise einen Bezug zwischen Stiftsstadt und Iller herstellen.

Heute wird dieser räumliche Bezug durch die breit ausgebaute Rottachstraße unterbrochen. Die Unterführung am Pfeilergraben verstärkt die Barriere Wirkung.



Abb. 82: Sitzstufenanlage am Altstadtpark (Eigene Aufnahme 2023)

FAZIT

Die Grün- und Freiflächen innerhalb des Untersuchungsraums sind teilweise im Vergleich zu den städtischen Platzräumen von deutlich geringerer Gestaltqualität. Mit der kürzlich abgeschlossenen Neugestaltung des Stadtparks und der daran nördlich direkt angrenzenden Zumsteinwiese wurde bereits ein wichtiger Schritt zur Aufwertung der Frei- und Grünflächen geleistet. Die Aufwertung weiterer Einzelflächen, wie auch insbesondere die Vernetzung der wertvollen Grün- und Freiflächen bleibt jedoch als städtische Hauptaufgabe innerhalb des Untersuchungsgebiets für die nächsten Jahre weiterhin bestehen.

Das Illerufer ist bereits durch das Projekt „Iller erleben“ und mit dem Impulsprojekt „Altstadtpark“ als qualitätsvoller Freiraum in einen umfassenden Transformationsprozess eingetreten. Es wird empfohlen, ausgehend von den Entwicklungen am Illerufer auch die großen Freiräume Burghalde, östlicher Hofgarten sowie die an das Untersuchungsgebiet direkt angrenzenden Grünräume Engehaldepark im Osten und Calgeer-Park im Westen mit in das vernetzte Freiraumsystem einzubinden. Der Lingg-Park als zentraler Grünraum in der Stadtmitte gelegen, sollte deutlich aufgewertet werden, sodass eine Verbindung zum Stadtpark und dem direkt angrenzenden Königsplatz hergestellt wird.

4.7 ENERGIE UND KLIMA

Die Stadt Kempten hat das Klimaschutzziel „Klima, Umwelt, Mobilität – nachhaltig planen und handeln“ 2015 in den fünf strategischen Leitlinien der Stadt verankert. Ausbau der Fahrradinfrastruktur und Förderung nachhaltiger Mobilität sind einige der Stellschrauben mit denen die Stadt dem Klimawandel begegnen möchte.

Mit dem „Masterplan 100 % Klimaneutralität bis 2050“ aus dem Jahr 2013 hat die Stadt den ersten Grundstein für mehr Klimaschutz gelegt. Aufgrund verschärfter Klimaschutzziele seitens der Bundesrepublik und des Landes Bayern hat die Stadt Kempten das Klimaschutzziel angepasst. Ziel der Stadt ist es nun, bereits bis 2035 95 % der Emissionen zu reduzieren. Hierzu wurde der Klimaplan 2035 erarbeitet und im Juli 2022 vom Kemptener Stadtrat verabschiedet. Er beinhaltet Maßnahmen, die auch für den Untersuchungsraum eine Rolle spielen (siehe Kapitel 2.2).

Das Klimaschutzmanagement der Stadt Kempten ist für die Umsetzung der ehrgeizigen Ziele verantwortlich. Es widmet sich verschiedenen Projekten und Aktionen, wie z. B. der Erstellung und Pflege eines Dachpotentialkatalogs für Solarenergie, die Gründung der Initiative „Lebensraum für Artenvielfalt“ oder auch die Teilnahme beim Stadtradeln.

Die Stadtklimaanalyse von 2021 zeigt in der Klimafunktionskarte deutlich, dass eine starke Belastung auf dem Untersuchungsgebiet liegt. Dies ergibt sich durch die innenstadttypische dichte Bebauungsstruktur und den daraus resultierenden Temperaturanstieg. Der Stadtpark, Lingg-Park, das Illerufer und die Burghalde haben innerhalb des Untersuchungsgebiets deshalb entscheidende Bedeutung für das Stadtklima.

Im Oktober 2022 beschloss der Kemptener Stadtrat die „Strategie zu Anpassung an den Klimawandel in Kempten“, ein Konzept, das sich mit den Auswirkungen des Klimawandels in der Stadt Kempten befasst.

Ergebnisse aus der Eigentümer:innenbefragung

Die Ergebnisse der Befragung zeigen auf, dass über 60 % der Eigentümer:innen über eine Zentralheizung verfügen und ihr Eigentum mit Gas beheizen. Bezogen auf den Klimawandel und die ehrgeizigen Klimaziele der Stadt Kempten besteht hier ein dringender Handlungsbedarf, Eigentümer:innen bei der Umrüstung auf eine nachhaltige Heizmethode zu unterstützen.

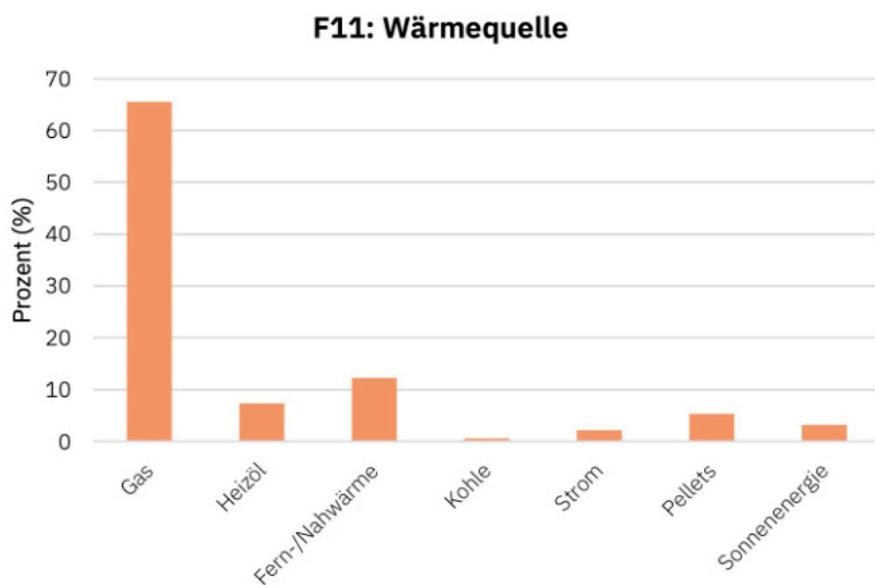


Abb. 84: Wärmequelle (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)

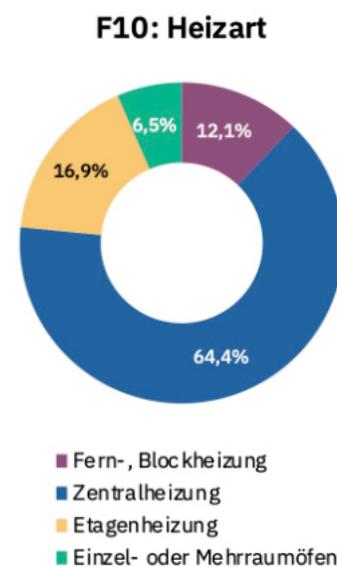


Abb. 83: Heizart (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)

FAZIT

Mit der Verankerung des Klimaschutzes in den fünf strategischen Zielen der Stadt und einem Klimaschutzmanagement betreibt die Stadt Kempten eine aktive Klimaschutzpolitik. Das Untersuchungsgebiet ist von den Veränderungen durch den Klimawandel aufgrund der dichten Bebauung und eines hohen Versiegelungsgrades besonders betroffen, weshalb auf diesen Bereich ein besonderes Augenmerk im Rahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gelegt werden muss. Bei energetischen Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden muss eine enge Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt sowie der Denkmalschutzbehörde stattfinden, um die historische Bausubstanz und somit die Identität der Innenstadt bestmöglich zu erhalten.

4.8 NUTZUNGSSTRUKTUR

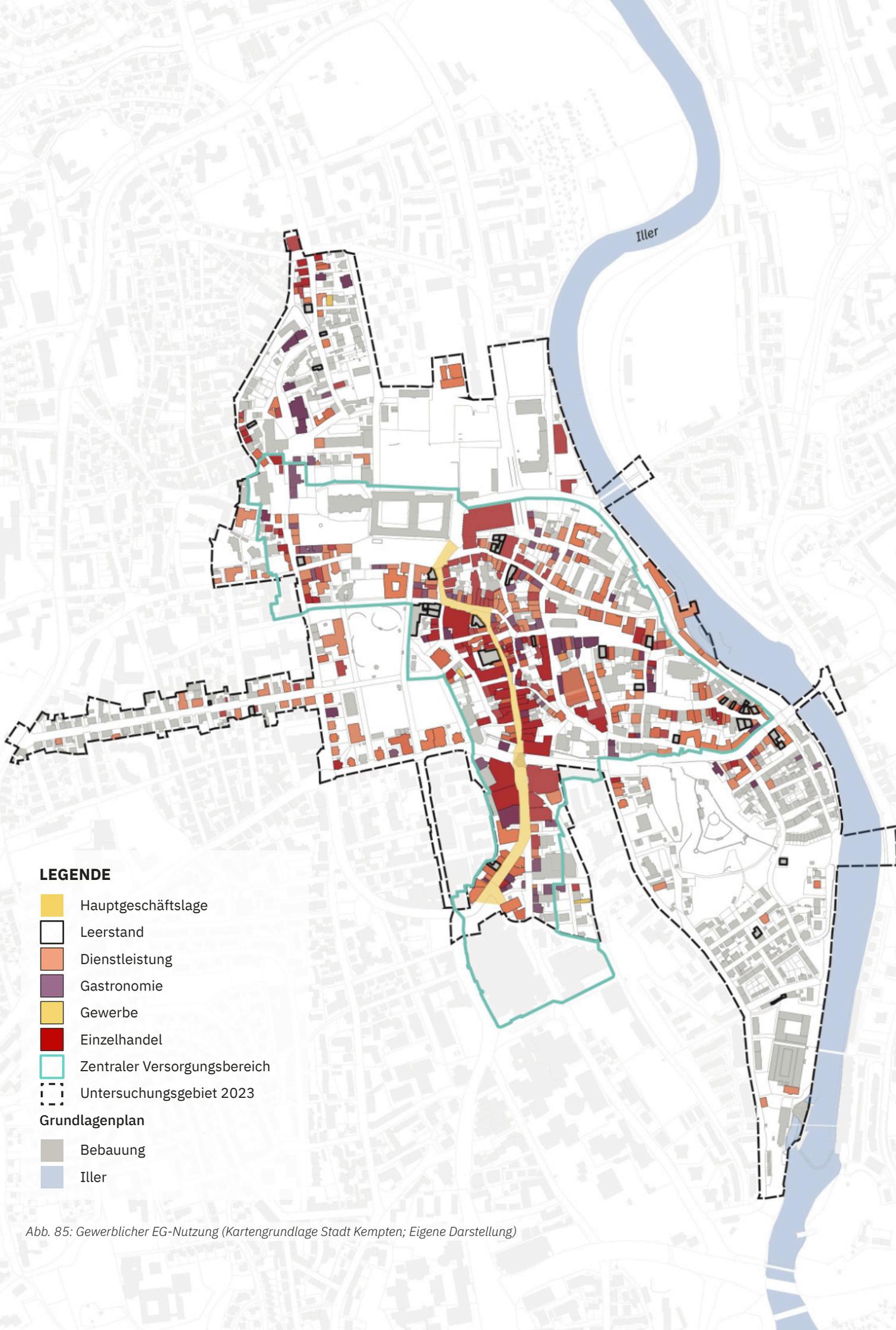
Lokale Ökonomie

2019 hat die CIMA das Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten fortgeschrieben. Hier wird die gesamtstädtische Situation ausführlich beschrieben und die Einkaufsinnenstadt definiert. Diese entspricht im Wesentlichen der Reichsstadt und überschneidet sich mit dem Untersuchungsgebiet. Die Hauptgeschäftslage reicht vom Fourm Allgäu und der Bahnhof- / Fischerstraße über die Klostersteige bis zum Residenzplatz.

Die Innenstadt stellt den wichtigsten Einzelhandelsstandort im gesamten Stadtgebiet dar. Zum Erhebungszeitpunkt des Einzelhandelskonzepts befanden sich im Einzelhandelsbestand der Innenstadt 292 Betriebe auf insgesamt 94.670 m² Verkaufsfläche. Seit 2013 entspricht dies einem Flächenzuwachs von 8,5 % bei gleichzeitigem Rückgang von 27 Betrieben. Dies lässt sich durch den Rückgang von kleineren inhabergeführten Fachgeschäften und der Neuansiedlung von (inter-)nationalen Filialkonzepten erklären. Das Leitsortiment liegt beim Bekleidungs- und Sportsegment. Strukturprägende Anbieter sind dabei Galeria-Kaufhof und die Modehäuser der Fa. Reischmann. Insgesamt wird der Branchenmix im Kempten als ansprechend bezeichnet. Ebenso hat die Einkaufsinnenstadt eine attraktive Mischung aus großen und kleinen sowie filialisierten und inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben vorzuweisen.

Anhand der Nutzungsanalyse der Erdgeschosszonen durch UmbauStadt vom Herbst 2022 können orientierende Informationen zur lokalen Ökonomie für das gesamte Untersuchungsgebiet erlangt werden. Es wird deutlich, dass es zwar auch in den Bereichen außerhalb der Einkaufsinnenstadt einzelhandelsrelevante Angebote gibt, diese jedoch nur verstreut auffindbar sind und keinen zusammenhängenden Einkaufsbereich bilden. Abgesehen von der Verdichtung ökonomischer Angebote innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches lassen sich noch einige Konzentrationen entlang der Fürsten- und Memminger Straße vorfinden. Auch in der östlichen Bodmanstraße sowie südlich und westlich des Stadt- / Linggpark sowie Königsplatz sind vermehrt Dienstleistungen angesiedelt. Einzelne Ergänzungen an Dienstleistern und Einzelhändlern sind entlang der Fürsten- und Memminger Straße im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets anzutreffen.

Im Einzelhandelskonzept wurden 36 Leerstände gezählt was einer Leerstandsquote von 6 % entspricht und als gering einzuordnen ist. Eine Konzentration lässt sich in der Bäckerstraße feststellen, was auf die Nebenlage und eine geringe Passantenfrequenz zurückzuführen ist. Das City-Management Kempten betreibt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung ein Leerstandsmanagement um dem Leerstand entgegenzuwirken. Unter dem Motto „Kempten nutzt Leerstand“ werden die Leerstände erfasst und Zwischen- und Nachnutzungen vermittelt. Eine besondere Herausforderung stellt die angekündigte Schließung des Galeria-Kaufhof zu Anfang des Jahres 2024 dar. Es stellt sich zwangsläufig die Frage der Perspektive für den Standort und die Liegenschaft. Die Stadt Kempten wurde in das Bayerische Städtebauförderprogramm Sonderkontingent „Galeria-



LEGENDE

- Hauptgeschäftslage
 - Leerstand
 - Dienstleistung
 - Gastronomie
 - Gewerbe
 - Einzelhandel
 - Zentraler Versorgungsbereich
 - Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan**
- Bebauung
 - Iller

Abb. 85: Gewerblicher EG-Nutzung (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

Kaufhof“ aufgenommen, welches die Stadt bei der Ideenfindung zur Um- und Nachnutzung unterstützt.

Nutzungsverteilung

Anhand der Daten aus dem Einzelhandelskonzept erfolgte eine Annäherung an die Nutzungsverteilung im Untersuchungsgebiet. Durch die Eigentümer:innenbefragung wurde die Auswertung unterstützt, eine zusätzliche Analyse der Funktionen in den Erdgeschossbereichen erfolgte über die äußere Betrachtung aller Immobilien im Untersuchungsgebiet. Auf der Abb. 88 ist zu erkennen, dass sich das Wohnen vor allem um den Bereich der Einkaufsinnenstadt konzentriert. Innerhalb der Einkaufsinnenstadt ist eine erhöhte Wohnkonzentration in der historischen Reichsstadt zu verzeichnen.

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur finden sich über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt. Eine Konzentration zahlreicher kultureller Einrichtungen findet sich im Bereich rund um die Residenz. Öffentliche Angebote und Verwaltungseinrichtungen konzentrieren sich im Nordosten der Reichsstadt.

Ergebnisse der Eigentümer:innenbefragung

Mit einem Anteil von 23 % Mehrfamilien- und knapp 7 % Einfamilienhäusern sowie einem Anteil von 46 % an Wohnungen weist sich das Untersuchungsgebiet als beliebtes Wohngebiet aus (siehe Abb. 86). Dies belegt auch die Frage der Eigentumsdauer: Über die Hälfte der Befragten ist bereits länger als 15 Jahre im Eigentum ihrer Immobilie.

In der Befragung gaben 3,3 % der Eigentümer:innen an, dass ihre Immobilie zurzeit leer steht. Auffällig dabei ist, dass von diesen Immobilien 50 % bereits mehr als 3 Jahre und knapp über 30 % zwischen 1-3 Jahre leer stehen (siehe Abb. 87). Dabei handelt es sich bei 32 % um Wohnnutzung, je 14 % entfällt auf den Einzelhandel und Dienstleistung.

F1: Art des Eigentums

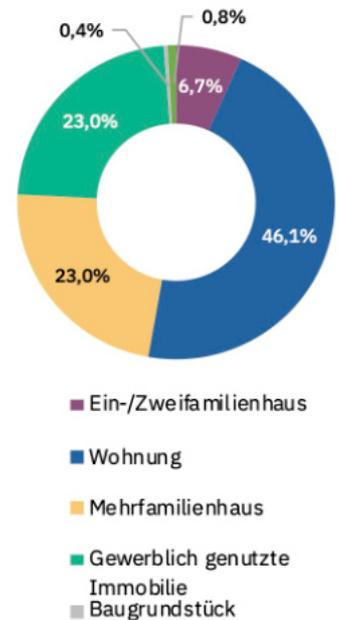


Abb. 86: Art des Eigentums (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)

F7.1: Leerstandsdauer

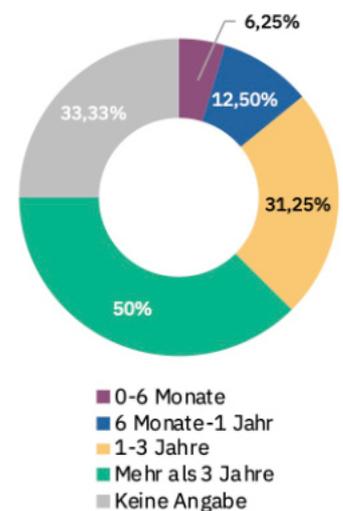
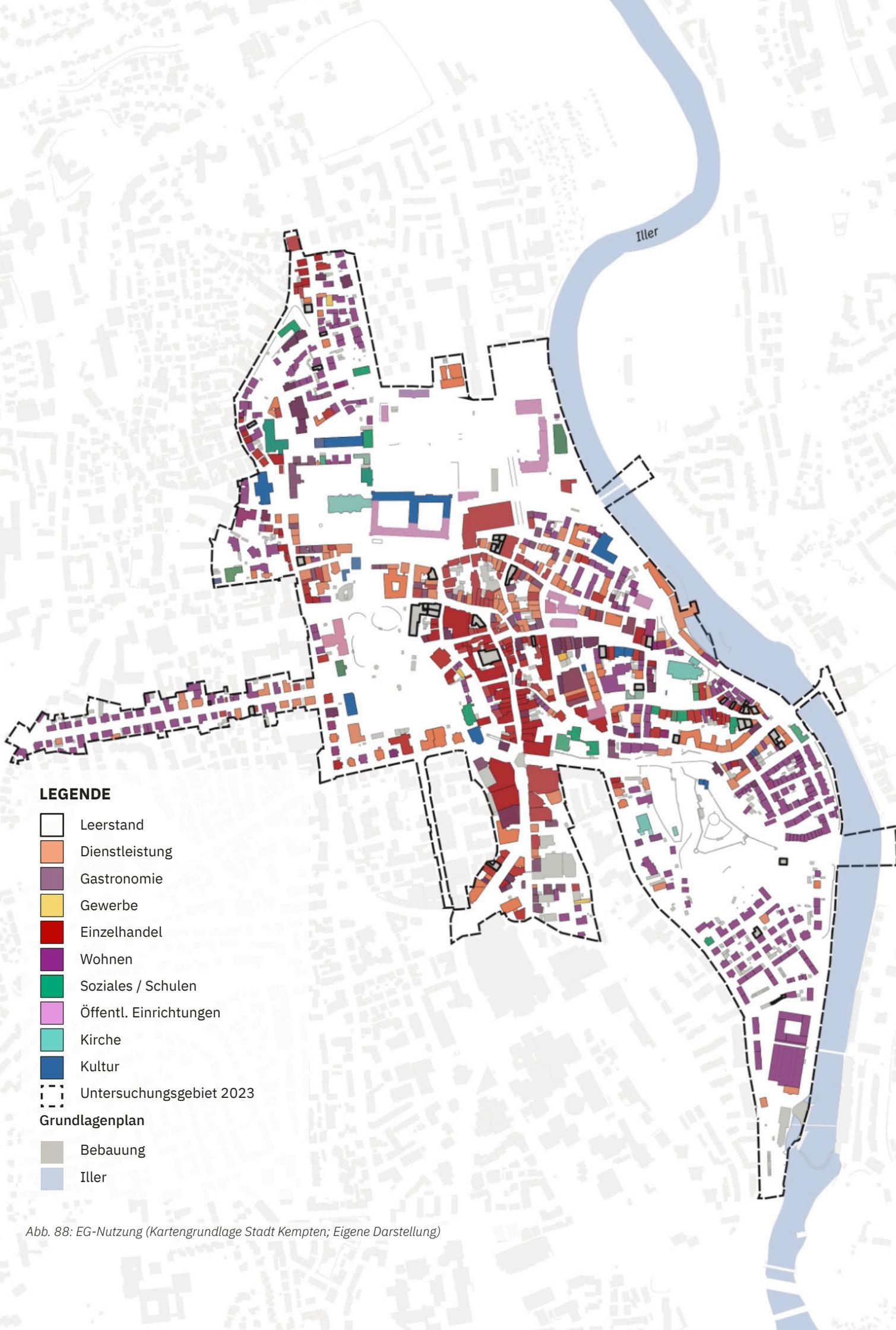


Abb. 87: Leerstandsdauer (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)

FAZIT

Die Kemptener Innenstadt zeichnet sich unter anderem durch einen vielfältigen Branchenmix aus, welcher sich gleichmäßig über den gesamten Untersuchungsraum verteilt. Der Anteil an Leerstand ist gering, jedoch weist der größte Anteil eine lange Leerstandsdauer auf. Um die Innenstadt lebendig zu halten, wird empfohlen die Wohnnutzung sowie auch Dienstleistungen vermehrt bei der Leerstandsaktivierung mitzudenken. In der Bäckerstraße ist ein Wandel hin zum Wohnen bereits jetzt festzustellen. Um kurze, fußläufige Wege auch in Zukunft sicherzustellen, sollte besonderer Wert darauf gelegt werden, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur weiterhin gut auszulasten und die Behördenstandorte im Zentrum zu erhalten.



LEGENDE

- Leerstand
 - Dienstleistung
 - Gastronomie
 - Gewerbe
 - Einzelhandel
 - Wohnen
 - Soziales / Schulen
 - Öffentl. Einrichtungen
 - Kirche
 - Kultur
 - Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan**
- Bebauung
 - Iller

Abb. 88: EG-Nutzung (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

4.9 SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Die Erfassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur des Untersuchungsgebietes erfolgte auf der Datengrundlage der VU „Erweiterte Doppelstadt“, 2015 und wurde mit Vor-Ort- und Online-Recherchen abgeglichen und auf einen aktuellen Stand gebracht (siehe Abb. 89).

Spiel- und Sportplätze

Mit zehn Spiel- bzw. Bolzplätzen ist das Untersuchungsgebiet gut ausgestattet. Qualitativ kann der Zustand der vorhandenen Spielplätze überwiegend als gut eingestuft werden. Die Sportstätte in der Rottachstraße setzt in ihrer Ausgestaltung besonderes Augenmerk auf die Bedürfnisse von Jugendlichen.

Bildungswesen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwei staatliche Grundschulen. Als einzige weiterführende Schule befindet sich in der „Erweiterten Doppelstadt“ die Berufsfachschule für technische Assistenzen in der Medizin. Im Untersuchungsgebiet konzentrieren sich die Bildungseinrichtungen in der Stiftsstadt-Ost. Weitere soziale Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren verteilen sich gleichmäßig auf Standorte in Stifts- und Reichsstadt. Ausgeklammert bleibt hierbei die Einkaufsinnenstadt.

Ebenfalls im Untersuchungsgebiet liegt die Volkshochschule Kempten, welche ein umfangreiches Angebot an Erwachsenen- und Weiterbildung bereitstellt. Die Sing- und Musikschule Kempten e.V. bietet ein umfassendes Angebot für alle Altersgruppen an.

Kindertageseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendarbeit und Altenhilfe sowie Familienzentren

Die Betreuung von Kindern im Kleinkindalter und Kindern außerhalb der Schulunterrichtszeit wird im Untersuchungsgebiet durch zwei Einrichtungen gewährleistet. Auf dem Gebiet der Jugendarbeit weist das Untersuchungsgebiet sieben Anlaufstellen auf, an denen Jugendliche die Möglichkeit haben, neben der Schule mit Gleichaltrigen in Kontakt zu kommen.

Im Bereich der Altenhilfe verfügt das Untersuchungsgebiet über eine stationäre Einrichtung (Seniorenbetreuung Altstadt mit 97 Plätzen im Wohn- und Pflegeheim) und eine ambulante Einrichtung (Seniorenbetreuung Altstadt mit 15 Plätzen in der Tagespflege). In der Schützenstraße 2, im Haus der Senioren befindet sich das auf die Zielgruppe ausgerichtete Bildungs- und Freizeitzentrum der Stadt Kempten. Neben den genannten Einrichtungen, befinden sich in der „Erweiterten Doppelstadt“ noch mindestens zwei Seniorenvereine.

Kulturelle Infrastruktur

Im Untersuchungsgebiet befinden sich gegenwärtig vier museale Einrichtungen der Stadt Kempten:

- „Allgäu-Museum“ im Kornhaus
- „Kempten-Museum“ im Zumsteinhaus
- „Kunsthalle“ in der ehemaligen Stiftsmälzerei
- „Allgäuer Burgenmuseum“ an der Burghalde

Das Zumsteinhaus wurde ab Anfang 2015 mit den beiden Museum „Römisches Museum“ und „Naturkundemuseum“ geschlossen und das Gebäude bis 2019 umfassend saniert sowie ein neues Museums- und Ausstellungskonzept erarbeitet. Seit Ende 2019 befindet sich im Zumsteinhaus das „Kempten-Museum“, welches die Geschichte der Stadt Kempten erzählt. In der ehemals Fürstbischöflichen Residenz werden die barocken Prunkräume von dem Heimatverein Kempten im Rahmen von Führungen präsentiert. Das Alpinmuseum in der Landwehrstraße 4 im Marstall ist derzeit geschlossen. Es besteht die Absicht die museale Nutzung beizubehalten und das EG weiterhin als Ausstellungshalle zu benutzen.

Neben den musealen Einrichtungen befinden sich mit dem Theater und der Stadtbibliothek zwei weitere wichtige Kultureinrichtungen der Stadt Kempten im Untersuchungsgebiet. Die Stadtbibliothek ist aktuell in der Orangerie im Hofgarten untergebracht. Allerdings steht eine mittel- bis langfristige Verlegung der Stadtbibliothek im Raum, da unter anderem die Räumlichkeiten zu klein sind und keine Barrierefreiheit gegeben ist.

Erholung: Sport-, Spielplätze, Grünanlagen

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1: Spielplatz Oberes Entenmoos | 6: Spielplatz Burghaldegasse |
| 2: Spielplatz Orangerieweg | 7: Spielplatz Mittelgasse |
| 3: Spielplatz Hohe Gasse | 8: Spielplatz Altstadtpark |
| 4: Spielplatz Im Stadtpark | 9: Spielplatz Lützelburg |
| 5: Spielplatz Zwingerstraße | 10: Spielplatz Seuterstraße |

Bildungswesen: allgemeinbildende & weiterführende Schulen, Erwachsenenbildung

- | | |
|--|--|
| 11: Grundschule Kempten (Allgäu) an der Fürstenstraße | 14: Volkshochschule Kempten (Allgäu) e.V. - Erwachsenenbildung |
| 12: Sing- und Musikschule Kempten e.V. | 15: Kolping Akademie Kempten |
| 13: Berufsfachschule für Techn. Assistenten in der Medizin | 16: Grundschule Kempten (Allgäu) an der Sutt |

Sozialwesen: Kitas, Jugendarbeit, Altenhilfe, Familienzentren

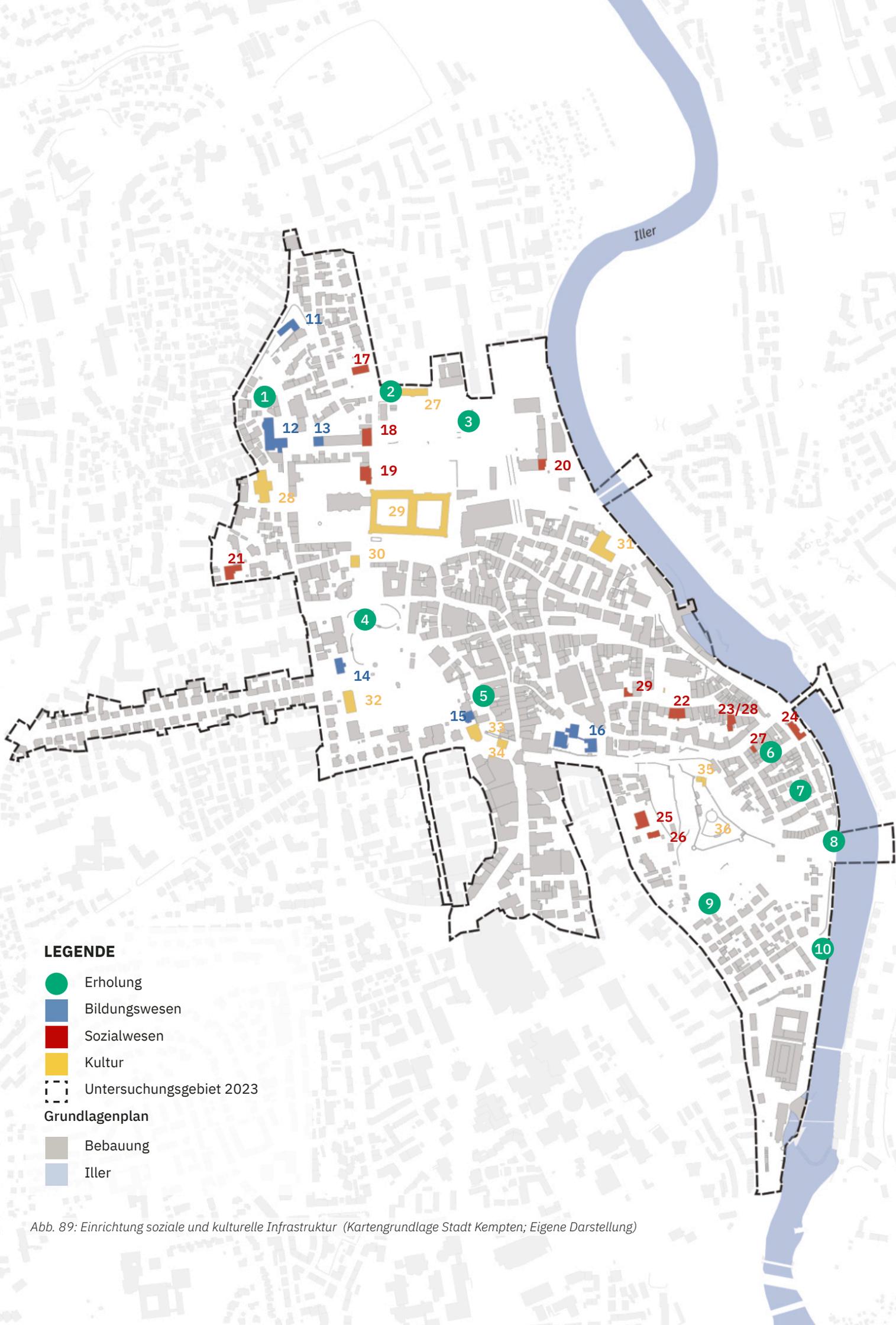
- | | | |
|---|---|--|
| 17: Haus für Kinder - St. Lorenz | 22: Ambulant betreutes Wohnen Lebenshilfe Kempten | 27: Stadtjugendring Kempten |
| 18: Jugendhaus | 23: BONITO allgäu - die queere Jugendgruppe im Allgäu | 28: Bühnentaucher e.V. Kinder- und Jugendtheater |
| 19: Familienzentrum „WIR-Hand-in-Hand“ | 24: Seniorenbetreuung Altstadt der Port. Spitalstiftung Kempten | 29: ev. Jugend Kempten |
| 20: Jugend der Freiwilligen Feuerwehr Kempten | 25: Kath. Kindergarten Christi Himmelfahrt | |
| 21: Seniorenberatung Altstadt der Prot. Spitalstiftung Kempten - Seniorenwohn- und Pflegeheim | 26: Seniorenclub Christi Himmelfahrt | |

Kulturelle Infrastruktur

- | | |
|---------------------------------|---|
| 27: Hauptstelle der Bibliothek | 32: Markthalle am Königsplatz |
| 28: Kornhaus | 33: Parktheater |
| 29: Residenz | 34: Künstlerhaus |
| 30: Zumsteinhaus Kempten-Museum | 35: Allgäuer Burgenmuseum, Haus für historisches Handwerk |
| 31: Theater in Kempten | 36: Freilichtbühne Burghalde |

FAZIT

Alle Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur stehen nicht nur den Bewohner:innen des Untersuchungsgebiets zur Verfügung, sondern auch allen anderen Kemptener Bürger:innen, sowie Besucher:innen der Stadt. Die Innenstadt bildet naturgemäß das Zentrum aller sozialen und kulturellen Einrichtungen. Um die Attraktivität der Innenstadt weiterhin zu gewährleisten und die wichtige Rolle der Innenstadt für die Gesamtstadt beizubehalten, ist es von großer Bedeutung, dass die Innenstadt auch weiterhin Angebote für alle Generationen bereitstellt. Bestehende Angebote müssen daher aufrechterhalten und bei Bedarf durch spezifische auf Zielgruppen abgestimmte Angebote erweitert werden. Im Hinblick auf den hohen Anteil an Personen mit Migrationshintergrund im Untersuchungsgebiets, ist zu prüfen, ob die zu erbringenden Integrationsleistungen in ausreichendem Maße bereitgestellt werden. Dies gilt besonders für die Zielgruppe der Jugendlichen. In Anbetracht des demografischen Wandels muss auch die Anpassung der Bedarfe für Senioren, sowohl der Angebote im sozialen Bereich als auch der Versorgungsangebote, im Blick behalten werden. In der aktuellen Kulturkonzeption der Stadt Kempten wurden die unterschiedlichsten Personengruppen (Jugendliche, junge Erwachsene, Menschen mit Einwanderungsgeschichte, Menschen mit Behinderung) bereits mitgedacht und spezifische Maßnahmen aufgesetzt.



LEGENDE

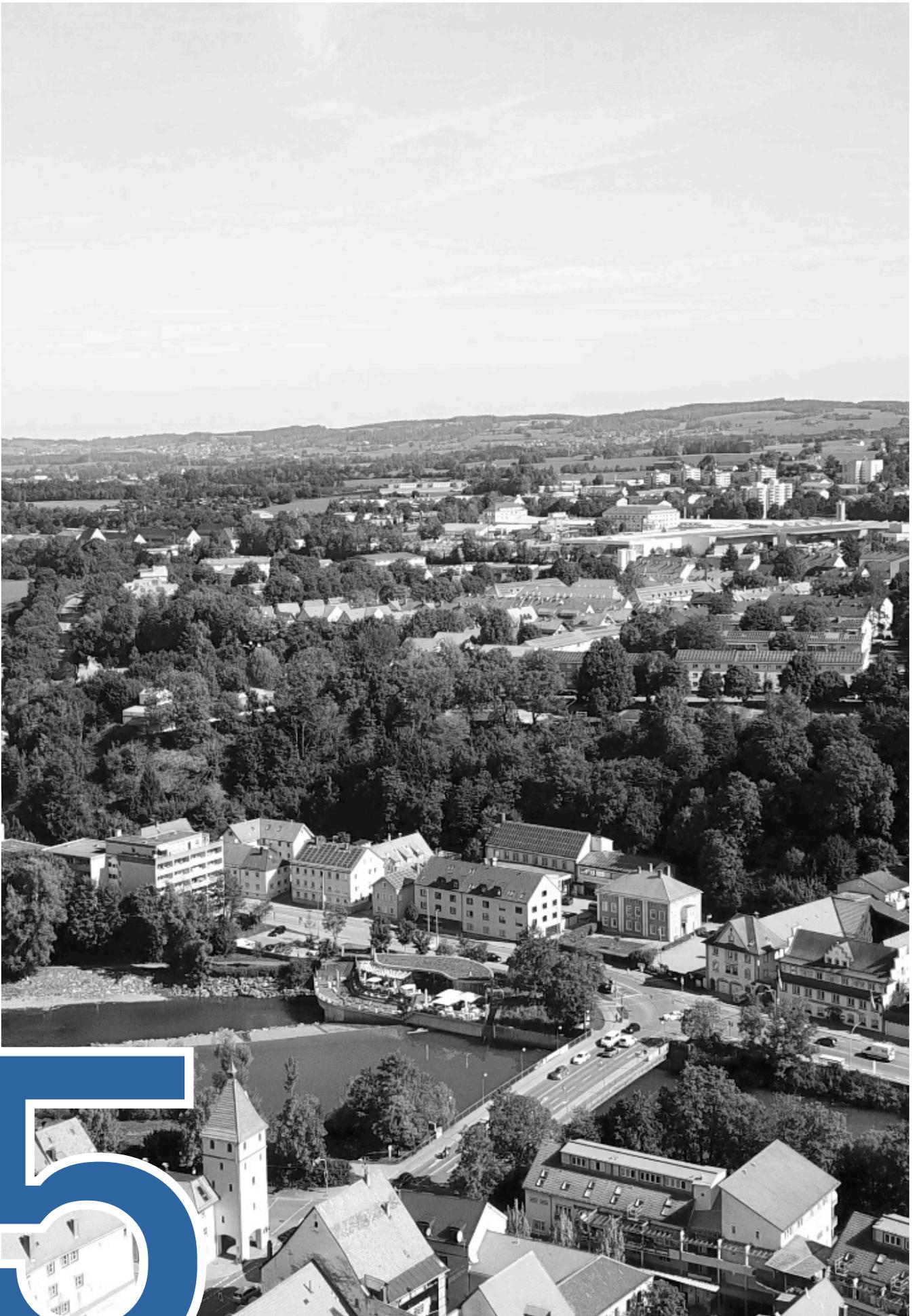
- Erholung
- Bildungswesen
- Sozialwesen
- Kultur
- Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan**
- Bebauung
- Iller

Abb. 89: Einrichtung soziale und kulturelle Infrastruktur (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

4.10 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

THEMENBEREICH	STÄRKE	SCHWÄCHE
Demografische Entwicklung und Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Dynamischer Stadtteil mit Bevölkerungszuwachs in den letzten Jahren • Gute infrastrukturelle Versorgung für alle Altersgruppen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringer Anteil an Kindern und Jugendlichen an der Gesamtzahl • Unterdurchschnittliches Haushaltseinkommen
Historische Entwicklung und Bedeutung im Stadtgefüge	<ul style="list-style-type: none"> • Historische Doppelstadt als stadtbaugeschichtliche Besonderheit • Zahlreiche bauhistorisch bedeutende Einzelgebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohes Maß an Überformungen des historischen Stadtgrundrisses aufgrund wirtschaftlicher Erfordernisse • Zum Teil stark sanierungsbedürftige Bausubstanz
Gebäudesubstanz	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil an historischen Gebäuden unterschiedlicher Epochen wirkt identitätsstiftend und quartiersbildend • Kaum baufällige Gebäude im Bereich des Untersuchungsgebietes, sichern die Handlungsfähigkeit • Gleichmäßige Verteilung von Gebäuden mit Mängeln vermeiden Inselbildung 	<ul style="list-style-type: none"> • Für zahlreiche Gebäude fehlt eine Einschätzung der Eigentümer:innen zum Sanierungsstand
Verkehrsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Leistungsfähiger Stadtring als mögliche, weitergehende Innenstadtentlastung • Bereits vorhandene verkehrsberuhigte Bereiche in der inneren Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Starke Innenstadtbelastung durch fließenden und ruhenden Verkehr • Barrierewirkung großer Verkehrsachsen
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> • Historische Platzfolge • Hohe Gestalt- und Funktionsqualität der einzelnen Stadtplätze • Erhebliche Akzeptanz durch Bürger:innen und Gäste • Großzügige gut gestaltete Fußgängerzone 	<ul style="list-style-type: none"> • Trennung der Platzfolge durch Salz- und Memminger Straße • Dominanz des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum • Funktions- und Gestaltungsmängel im Bereich der Grünflächen
Grün- und Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Zahlreiche Grün- und Freiflächen mit je eigenem Charakter vorhanden • Unmittelbarer Illerbezug auf einer Länge von ca. 1,8 km 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise geringe Gestaltqualität der Grün- und Freiflächen • Mangelhafte Vernetzung der Freiräume
Energie und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Klimaschutzpolitik als eins von fünf strategischen Zielen der Stadt • Kompaktes, dicht bebautes innerstädtisches Gebiet • Klimaschutzmanagement 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an gasbetriebenen Heizungsanlagen • hoher Versiegelungsgrad durch ebenerdiges Parken im öffentlichen Raum
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Konzentration kultureller Einrichtungen rund um die Residenz • Gleichmäßige Verteilung von Angeboten der sozialen Infrastruktur im gesamten Untersuchungsgebiet • Anteil an Leerstand relativ gering • ansprechender Branchenmix 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Wohnnutzung in der Reichsstadt • Hoher Anteil an Leerstand in der Bäckerstraße
Soziale und kulturelle Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur • Authentische Vermittlungsorte der Kulturgeschichte 	<ul style="list-style-type: none"> • Kapazitätsprobleme • Marstall zurzeit ungenutzt

THEMENBEREICH	CHANCEN	RISIKEN
Demografische Entwicklung und Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Gemischt genutzter und multiethnischer Stadtteil • Barrierefreiheit und Generationengerechtigkeit als zentrale Sanierungsziele • Anteil sozialverträglicher Wohnungen erhöhen 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil an Personen mit Migrationshintergrund • Fortschreitende Überalterung
Historische Entwicklung und Bedeutung im Stadtgefüge	<ul style="list-style-type: none"> • Historische Innenstadt als wichtiger Baustein im Stadtmarketing • Historische Bausubstanz als Hülle für moderne Lebensformen 	<ul style="list-style-type: none"> • Starke Überformung der historischen Bausubstanz aufgrund steigender Anforderungen u.a. an Energieeinsparungen und Barrierefreiheit • Hoher Sanierungsaufwand bei Einzelgebäuden
Gebäudesubstanz	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung von Immobilien im Untersuchungsgebiet durch Sanierungsabsicht der Eigentümer:innen • Gleichmäßige Aufwertung im Bereich des Untersuchungsgebietes ohne interne Brüche • Stabilisierung historisch und baukulturell bedeutsamer Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Zu hohe Kosten hemmen Eigentümer:innen ihre Immobilie zu sanieren/modernisieren • Widerspruch äußere Einschätzung und Sicht der Eigentümer:innen stehen für eine Einschätzungsunsicherheit
Verkehrsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Belastung durch den fließenden und ruhenden Verkehr reduzieren • Priorisierung des Rad- und Fußverkehrs bei der Innenstadtgestaltung 	<ul style="list-style-type: none"> • Belastung der Anwohner:innen / Anlieger:innen am Stadtring durch weitere Verlagerungsempfehlung des Verkehrs von der Innenstadt auf den Ring
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung einer zusammenhängenden Platzabfolge • Stärkung der Qualität der fußläufigen Erlebbarkeit • Erweiterung der Fußgängerzone bis zum Forum Allgäu 	<ul style="list-style-type: none"> • Bruch der Platzdiagonale zwischen Hildegard- und Kornhausplatz eventuell nicht lösbar
Grün- und Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Qualitätvolle Entwicklung und Vernetzung der Einzelflächen • Illeraum als wertvolles Freiraumpotential nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonflikte im Bereich Königsplatz und Lingg-Park
Energie und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelfallbezogene sachgerechte Lösung zur energetischen Sanierung • Ausbau der erneuerbaren Energieversorgung • Verringerung des Versiegelungsgrades 	<ul style="list-style-type: none"> • Überhitzung des innerstädtischen Bereichs • Starke Veränderungen der historischen Bausubstanz durch Energieeinsparungen • Baukulturelle Einbußen
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältige Wohnangebote in der Innenstadt • Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei steigender Wohnnutzung in der Nähe der Einkaufsangebote • Nutzungsänderung in der EG-Zone hin zum Wohnen und zu Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Anteil des Leerstands steigt • Nach-/ Umnutzung Galeria-Kaufhof
Soziale und kulturelle Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Infrastruktur fördert die Integration • Museumsentwicklung nutzt die Potentiale der Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Infrastruktur unterliegt aufgrund des demografischen Wandels starker Veränderung • Hoher finanzieller Aufwand für Instandsetzungen und eventueller Neubauten (Beginenhaus, Stadtbibliothek, Marstall)



5

5 EVALUATION

5.1 VU Nördliche Innenstadt (2012)

5.2 VU Erweiterte Doppelstadt (2015)

5.1 EVALUATION VU NÖRDLICHE INNENSTADT

Die Vorbereitende Untersuchung Nördliche Innenstadt wurde 2015 erarbeitet und vorgelegt. Im Anschluss begann der Prozess der Maßnahmenumsetzung. 17 Maßnahmen sind umgesetzt, 21 Maßnahmen sind nicht umgesetzt, zwei Maßnahmen sind teilweise umgesetzt, 15 Maßnahmen sind in Planung. 4 nicht umgesetzte Maßnahmen finden Eingang in die VU Erweiterte Doppelstadt 2023. Die folgende Tabelle zeigt den Stand der Umsetzung und enthält in der rechten Spalte erläuternde Anmerkungen.

NR.	PROJEKTTITEL	UMGESETZT	TEILWEISE UMGESETZT	NICHT UMGESETZT	IN PLANUNG	ANMERKUNG
Nicht investive Maßnahmen						
I	Projektmanagement	x				<ul style="list-style-type: none"> • Von 2010 - 2021 jährlicher Förderbetrag an das Citymanagement vergeben • Quartiersmanagement offiziell beendet - City-Management führt Quartiersprofilierung fort (u.a. Kampagne „Zusammen Handeln“, Themenmarkt „Adventszauber im Quartier“)
II	Corporate Design Manual	x				
III	Bauzaunkommunikation (A) Wandernde Brand-Box (B)	X (A)		X (B)		
IV	Ausarbeitung Webseite	x				Über Webseite Citymanagement
V	Investor Relations (Zuarbeit Quartiersmanagement Akquisition Marken; Marketingkonzept)	x				
VI	Gründung Quartiers-Verein (Integration Interessensgemeinschaft Nordkurve + Altstadtfreunde und andere)	x				<ul style="list-style-type: none"> • Als Unterabteilung des Vereins Citymanagement Kempten e.V. wurde kein direkter Quartiersverein gegründet -> Entscheidungsorgan war die Lenkungsgruppe (Hauseigentümer:innen, Händler:innen, Stiftsstadtfreunde, Altstadtfreunde, Verwaltung, Politik und CMK/ Quartiersmanagement • Das Netzwerk aus dieser Zeit wird von Seiten des CMK weiterhin gepflegt • Gründung der Stadtmarketing GmbH
VII	Projektfonds	x				Verschiedenste Maßnahmen, wie z. B. Kampagnen, Frequenzmessungen, Anschaffung von Elementen bezgl. Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung oder der Themenmarkt Alpiner Wintergenuss mit Marktmobiliar wurden u.a. hierüber abgerechnet
VIII	Sponsorenliste aktivieren		x			Finanzielle Unterstützung von verschiedensten Aktionen / Werbekampagnen in der Nördlichen Innenstadt

NR.	PROJEKTTITEL	UMGESETZT	TEILWEISE UMGESETZ T	NICHT UMGESETZ T	IN PLANUNG	ANMERKUNG
1. Öffentlicher Raum						
1.1	Umbau Gerberstraße Abschnitt I	x				
1.2	Umbau Gerberstraße Abschnitt II	x				
1.3	Umbau In der Brandstatt Abschnitt I		x			Baul. Maßnahmen und Sonderbeleuchtung
1.4	Umbau In der Brandstatt Abschnitt II			x		In VU 2023 enthalten
2. Straßen / Erschließung						
2.1	Rückbau Altstadteinfahrt Nord (Tunnel und Kreisverkehr zu einer neuen Kreisverkehrslösung)			x		<ul style="list-style-type: none"> Sperrung im Sommer mit Nutzung der Unterführung durch das Citymanagement Positionspapier 2018 verfasst In VU 2023 enthalten
2.2	Umbau - Neugestaltung Heidengässele (Zufahrt Kaufhof, Einmündung Kronenstr.)			x		<ul style="list-style-type: none"> Positionspapier 2018 verfasst In VU 2023 enthalten
2.3	Umbau Kronenstr. zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (20 km/h) von Pfeilergraben bis Kronenstr. 45			x		<ul style="list-style-type: none"> Positionspapier 2018 verfasst In VU 2023 enthalten
2.4	Umbau Kronenstr. von der Gerberstr. Bis Kronenstr. 45				x	Bauphase von April bis Juni 2023
3. Parkierung						
3.1	Quartiersgarage Theaterpark			x		
4. Grün- / Freiflächen						
4.1	Theaterpark mit versch. Einrichtungen unterschiedl. Altergruppen			x		
5. Wege / Verbindungen						
5.1	Fußweg Mauergässele - Theaterpark - Jahnsteg			x		
5.2	Fuß- und Radweg: Grabengasse Theaterpark - Jahnsteg			x		
5.3	Jahnsteg Übergang Pfeilergraben				x	Städtebaulicher Wettbewerb in Planung - Förderung über das Programm EU-React Innenstadt
5.4	Rathauspassage: Kronenstr. Zur Rathausstr. / In der Brandstatt / Klostersteige				x	
6. Kultur / Kunst / Identität						
6.1	Mühlrad- mit Mühlbachinstallation	x				
6.2	Bach als Lichtinstallation	x				
6.3	Brunnen (Fontänen)	x				

NR.	PROJEKTTITEL	UMGESETZT	TEILWEISE UMGESETZT	NICHT UMGESETZT	IN PLANUNG	ANMERKUNG
6.4	Audio Mühle			x		
6.5	Brandbox			x		
6.6	Illuminationskonzept (Mühlbach, Mühlbachinszenierung, denkmalgeschützte Objekte)					
6.7	Inszenierung Stadtmauer			x		
7. Neubau / Betriebsauslagerungen / Ordnungsmaßnahmen						
7.1	Kronenstr. 30 (Dienstleistung)			x		
7.2	In der Brandstatt 7 - Parkplatz Betriebsbau	x				
7.3	Klostersteige 12, 14 (DL / Wohnen)	x				
7.4	Klostersteige 4 (D) (ehemalige Brauerei)			x		
7.5	Klostersteige 22 (DL/Wohnen)					
Ohne Nr. Modernisierung						
	Projektmanagement (laufende Aktivität)			x		
	Denkmalgeschützte Häuser					
	Gerberstr. 4, 30, 26, 24, 41,27	x		x (24)		
	In der Brandstatt 9			x		
	Klostersteige 12, 8, 6, 5, 4	X (12)		x (4-8)		
	Schlechte Bausubstanz					
	Kronenstr. 32, 36			x		
	In der Brandstatt 4	x				
	Heidengässele 9			x		
	Pfeilergraben 2 (Kaufhof); Anbau Gerberstr.			x		

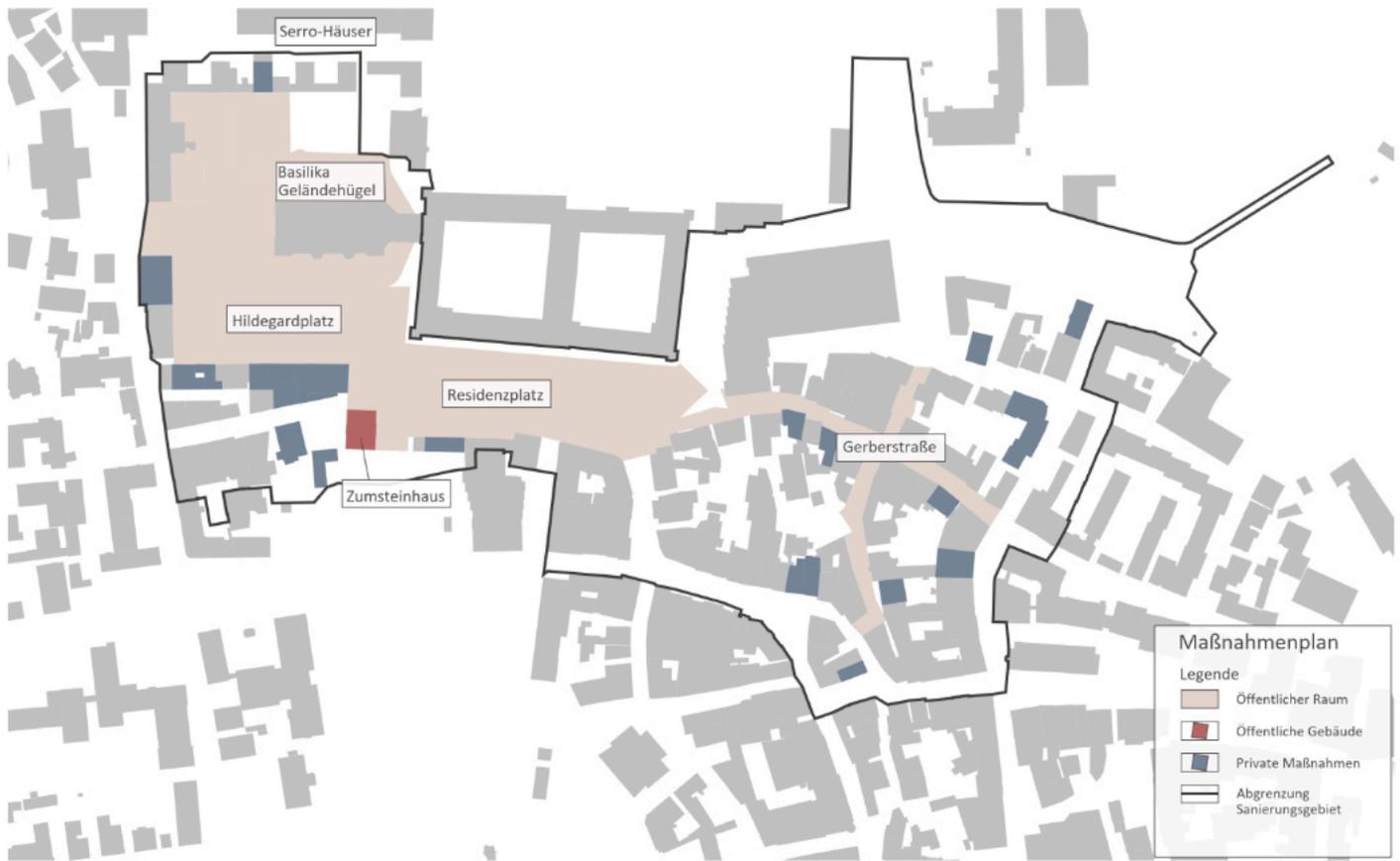


Abb. 91: Gerberstraße in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 92: Mühlrad Gerberstraße (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 93: Residenzplatz (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 94: Residenzplatz (Eigene Aufnahme 2022)

5.2 EVALUATION VU „ERWEITERTE DOPPELSTADT“

Die Vorbereitenden Untersuchungen Erweiterte Doppelstadt wurden 2014 erarbeitet und im darauffolgenden Jahr ein Sanierungsgebiet festgelegt. Im Anschluss begann der Prozess der Maßnahmenumsetzung. 5 Maßnahmen sind umgesetzt, 11 Maßnahmen sind nicht umgesetzt, 7 Maßnahmen sind teilweise umgesetzt, 1 Maßnahme ist in Planung. 7 nicht umgesetzte Maßnahmen und 3 teilweise umgesetzte Maßnahme finden Eingang in die VU Erweiterte Doppelstadt 2023. Die folgende Tabelle zeigt den Stand der Umsetzung und enthält in der rechten Spalte erläuternde Anmerkungen.

NR.	PROJEKTTITEL	UMGESETZT	TEILW. UMGESETZT	NICHT UMGESETZT	IN PLANUNG	ANMERKUNG
1	Lorenzstraße /Schleienweiher / Brachstraße	x				
2	Nachnutzung Schule Fürstenstraße 19		x			<ul style="list-style-type: none"> • Das Schulgebäude wird aktuell durch die Flüchtlingsklasse (BiK-Klassen) genutzt. • Ausweichoptionen für Schulen • Bedeutungsgewinn in Zusammenhang mit erhöhtem Flächenbedarf der Fürstenschule
3	Energiequartier		x			<ul style="list-style-type: none"> • 3 Konzepte wurden bisher umgesetzt • Das Energiequartier für die Stiftsstadt-Ost ist mangels Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen nicht umsetzbar
4	Parkplatz Prälat-Götz-Straße			x		In VU 2023 enthalten
5	Kleingärten Schleiangasse			x		<ul style="list-style-type: none"> • Die Ausübung des Vorkaufsrechts zum Grundstückserwerb war nur in einem Verkaufsfall möglich
6	Umfeld Rottachstraße			x		In VU 2023 enthalten
7	Memminger Straße Süd			x		
8	Umfeld Fürstenschule			x		Maßnahme hängt mit den weiteren Planungen zur Entwicklung der Fürstenschule zusammen - Schulbedarf muss erst geklärt werden In VU 2023 enthalten
9	Marstall (Alpinmuseum)				x	
10	Orangerie (Bibliothek)		x			In VU 2023 enthalten
11	Stadtpark /ZUM	x				
12	Illerstraße			x		
13	Östliche Gerberstraße / Heinrichstraße		x			<ul style="list-style-type: none"> • Östlicher Bereich abgeschlossen • Westlicher Bereich bis Kronenstr. aktuell nicht vorgesehen
14	Unterführung Freudenberg			x		<ul style="list-style-type: none"> • Schließung der Unterführung in den Nachtstunden • In VU 2023 enthalten
15	Kronenstr. / An der Stadtmauer		x			<ul style="list-style-type: none"> • An der Stadtmauer abgeschlossen • Kronenstraße in Planung • In VU 2023 enthalten

NR.	PROJEKTTITEL	UMGESETZT	TEILW. UMGESETZT	NICHT UMGESETZT	IN PLANUNG	ANMERKUNG
16	Bäckerstraße			x		In VU 2023 enthalten
17	Beginenhaus und Nonnenturm			x		In VU 2023 enthalten
18	Burghalde		x			In VU 2023 enthalten
19	Ehemaliges Pumpenhaus und Grünwall an der Webergasse	x				
20	Holzplatz			x		In VU 2023 enthalten
21	Ehemalige Weberei mit Umfeld	x				
22	Freibereich südöstlich Kesselstraße			x		
23	Sanierung König-Ludwig-Brücke	x				
24	Gestaltungsfibel, Gestaltungsbeirat und Fassadenprogramm		x			<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsbeirat und Fassadenprogramm umgesetzt • Gestaltungsfibel nicht umgesetzt



Abb. 95: Stadtpark mit Spielplatz (Eigene Aufnahme 2022)

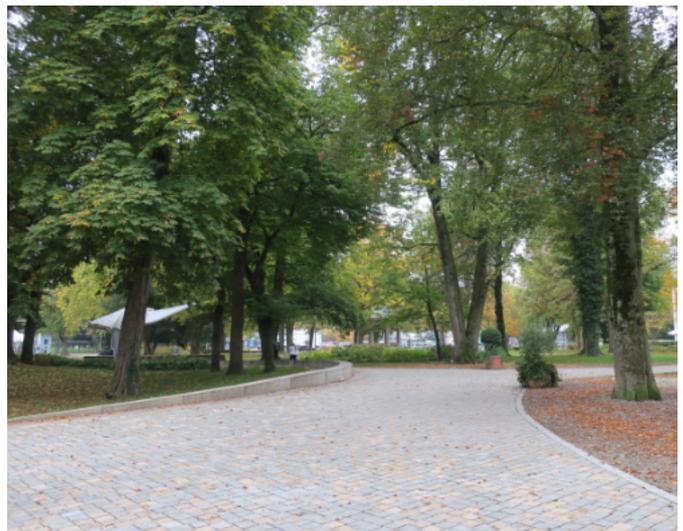


Abb. 96: Stadtpark in Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 97: König-Ludwig-Brücke (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 98: Wohnen in der Alten Weberei (Eigene Aufnahme 2022)



6 STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

6.1 Städtebauliche Leitlinien &
Sanierungsziele

6.2 Maßnahmen

6.1 STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN UND SANIERUNGSZIELE

Aufbauend auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kempten (2014), auf den vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen zur Nördlichen Innenstadt (2012) und zur Erweiterten Doppelstadt (2015) sowie auf den Ergebnissen der in 2022/2023 erarbeiteten Analyse werden im Folgenden die schon vorliegenden städtebaulichen Leitlinien für das Untersuchungsgebiet Erweiterte Doppelstadt aufgegriffen, fortgeschrieben und aktualisiert.

LEITLINIEN

Innenentwicklung fördern / Innenstadt neu programmieren

Bei dem Untersuchungsgebiet zur Erweiterten Doppelstadt handelt es sich um den zentralen Innenstadtbereich Kemptens. Ziel ist es, die Innenstadt von Kempten in ihrer Attraktivität, Zentralität und Funktionalität zu stärken. In Bezug auf die Innenstadt ist es wichtig, dass zukünftige Maßnahmen stets mit großer Sorgfalt und Sensibilität durchgeführt werden, um die wertvolle historische Bausubstanz zu bewahren. Gleichzeitig sollten moderne Funktionalitäten und zeitgemäße Nutzungskonzepte berücksichtigt und aufgezeigt werden. Es gilt unverändert die Innenstadt als das urbane Zentrum Kemptens zu verstehen und zu entwickeln, indem ein dichtes Nebeneinander mannigfaltiger Nutzungen bei gleichzeitig hoher klimaangepasster Qualität der öffentlichen Räume entsteht und möglich bleibt.

Wohnungsangebot erweitern

In den kommenden Jahren wird aufgrund des demografischen Wandels und der damit einhergehenden Veränderung der Haushaltsgrößen die Nachfrage an kleineren und zunehmend auch an barrierefreien Wohnungen deutlich zunehmen. Daher ist die Diversifizierung des Angebots an Wohnungsgrößen und an möglichen Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften, Grundrissflexibilität) anzustreben. Um innerhalb des Untersuchungsgebiets auch weiterhin eine gute Durchmischung verschiedener Einkommenschichten zu erreichen, sollte in angemessenem Umfang (mind. 25 %) immer ein Anteil an Wohnungen mit sozialverträglichen Mietpreisen bereitgestellt werden, um die Haushalte mit unterdurchschnittlichem Haushaltseinkommen vor einer Verdrängung aus der Kernstadt dauerhaft zu schützen.

Stadt energetisch sanieren

Die energetische Sanierung in Quartieren mit hohem Anteil an denkmalgeschützten Altbaubeständen beinhaltet naturgemäß die Gefahr einer nicht gewünschten Überformung der historischen Strukturen. Zudem stellt die energetische Sanierung von historisch geprägten Altbauten die Eigentümer:innen häufig vor höchste finanzielle Herausforderungen. Gleichzeitig zwingt der Diskurs zur notwendigen Energieeinsparung auf der Basis der Verknappung des Gas-Angebots generell zu Einspar- und Optimierungsstrategien; und dies, auch wenn die Umsetzung des Energiegutachtens für den Teilbereich Stiftsstadt Ost als umsetzungsorientiertes Konzept (Absicht eines Pilotquartiers zur energetischen Quartierssanierung) nicht erfolgreich verlaufen ist. Zukünftig soll mit Nachdruck an der Umsetzung von Energieleitplan und Kommunalem Wärmeplan gearbeitet werden. In den Teilbereichen mit hoher Dichte denkmalgeschützter Gebäude sollte die Frage der Energieerzeugung, bzw. eine mögliche Anbindung an Fernwärmenetze geprüft werden. Bei den Quartieren mit weniger geschützter Substanz soll auch durch Maßnahmen an der Gebäudehülle die energetische Optimierung vorangetrieben werden. Die Stadt Kempten sollte der Vorbildrolle gerecht werden und bei allen Gebäuden in städtischem Besitz oder in städtischer Nutzung auf hohe Energieeffizienz achten.

Stadtbild pflegen

Die Erweiterte Doppelstadt bildet den historischen Kern der Stadt Kempten. Die Geschichte der Stadt stellt mit der Ausbildung der Doppelstadt, Reichsstadt einerseits und Stiftsstadt andererseits, eine Besonderheit dar. Auch profitiert das Stadtbild Kemptens von der Lage der Stadt am Fluss. Beidseits der Iller liegen entlang der Flussufer ökologisch wertvolle und für die Stadtbevölkerung attraktive Freibereiche. Im zunehmenden Standortwettbewerb der Städte sind das historische Stadtbild und die Lage am Fluss Alleinstellungsmerkmale Kemptens, mit denen es sorgsam umzugehen gilt.

Da Kempten in seiner Lage im Voralpenraum als Oberzentrum im ländlichen Raum auch bauliche Aufgaben zu bewältigen hat (z. B. Feuerwehr), die in ihrer Maßstäblichkeit nicht in den historischen Kontext der historischen Kernstadt passen, sollte die Entwicklung solcher Gebäude-Volumina innerhalb des Untersuchungsgebiets unter besonderer Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange erfolgen. Die diesbezügliche Hinzuziehung und Beteiligung des eingerichteten Gestaltungsbeirates der Stadt Kempten als beratendes Gremium in Fragen der städtebaulichen und gestalterischen Qualität von Bauvorhaben im Sanierungsgebiet ist ausdrücklich zu begrüßen. Auch die Notwendigkeit der Klimaanpassung der Stadt an neue klimabedingte Gegebenheiten stellt Anforderungen an die Ausgestaltung des Öffentlichen Raums, die mit dem historisch geprägten Stadtbild in Abgleich und Einklang zu bringen sind.

Nahversorgung qualifizieren / Innenstadt neu programmieren

Ein wesentlicher Teil des zentralen Versorgungsbereichs „Einkaufsinnenstadt“ liegt innerhalb des Untersuchungsgebiets. Mit der Abgrenzung der Einkaufsinnenstadt und der damit verbundenen Kemptener Liste zentrenrelevanter Sortimente (Einzelhandelskonzept 2019) hat die Stadt Kempten eine gute Grundlage für die Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet, an der sie auch weiterhin festhalten und die sie zum gegebenen Zeitpunkt auch fortschreiben sollte. Mit der im März 2023 bekanntgegebenen drohenden Schließung des Kaufhauses Galeria-Kaufhof-Karstadt entfällt zukünftig einer der prägenden Einzelhandelsmagneten in der Kernstadt von Kempten. Mit diesem Verlust wird vermehrt die Frage nach der Zukunft der Innenstadt zu stellen sein. Die Neuprogrammierung der Innenstadt als Ort des Wohnens steht auf der Agenda. Die Handelsnutzung wird in der Kernstadt tendenziell eher zurückgehen. Das Wohnen kann die Innenstadt wieder mit Leben füllen. Die Einkaufsinnenstadt kontinuierlich zu stabilisieren, zu attraktivieren und ggf. schwächer ausgebildete Teilbereiche zu unterstützen, bleibt weiterhin eine kontinuierliche Herausforderung.

Iller erleben

Das Untersuchungsgebiet grenzt auf einer Länge von ca. 1,8 km an die Iller. Auf Initiative der Altstadtfreunde wird seit 2011 ein Konzept mit dem Titel „Iller erleben“ verfolgt, das zum Ziel hat, den Flussraum der Iller auf vielfältige Weise mit der Stadt zu verbinden und somit eine Vielzahl an qualitativollen Räumen am Wasser zu generieren. Mit dem Altstadtpark konnte bereits ein Projekt realisiert werden, das im Sinne des Gesamtkonzepts wirksam wird. Der Masterplan „Iller erleben“ beinhaltet zahlreiche weitere Projektansätze, die zu einer weiteren Aufwertung der Uferbereiche führen.

Grünräume vernetzen

Die Analyse hat ergeben, dass innerhalb des Untersuchungsgebiets ausreichend viele und von der Bevölkerung geschätzte Grün- und Freiräume existieren. Diese innerstädtischen Grünräume bedürfen jedoch einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung.

Im Rahmen der Bürger:innenbeteiligung und der Eigentümer:innenbefragung wurde deutlich, dass die Grün- und Freiräume in Kempten besondere Potenziale besitzen, die noch nicht ausreichend genutzt werden. Insbesondere sollte eine bessere Vernetzung der Freiräume untereinander erreicht werden, was den Zielen der Klimaanpassung und der Flora-Fauna-Aufwertung der Innenstadt besonders entgegenkommt. In erster Linie sollten die Verbindungen der beiden großen innerstädtischen Grünräume Burghalde mit dem Uferbereich der Iller und Hofgarten mit dem Uferbereich der Iller angestrebt werden. Damit ist nicht explizit die Bereitstellung von Flächen für neu zu schaffende Grünzüge zwischen den genannten Grünräumen gemeint, sondern in erster Linie die optimierte, barrierefreie, flächengerechte und ununterbrochene Verbindung der Grünflächen miteinander für Fußgänger:innen und Radfahrende.

Konversion gestalten

Aufbauend auf den guten Erfahrungen der gelungenen Konversionen der vergangenen Jahre (Brauhaus-Areal, Weberei-Areal an der Iller, Spinnerei-Gebäude an der Iller, Stiftsstadt-Wohnen) beinhalten verschiedene Areale in der Erweiterten Doppelstadt das Potenzial für die Neuausrichtung der angestammten Nutzung, so z. B. das Kaufhaus Galeria-Kaufhof-Karstadt oder das Feuerwehr-Areal an der Rottachstraße einschließlich der nördlich angrenzenden Parkplatzfläche. Zielstellung dieser Konversionen sollte weiterhin sein, den Charakter und industriellen Charme der historischen Gebäude und die Lage der Liegenschaften innerhalb Kemptens mit einer angemessenen neuen Nutzung, mit hoher Funktionalität und mit bester Gestaltung zu kombinieren und ins Stadtgefüge zu integrieren.

Mobilität optimieren

Mit der Neugestaltung des Stadtparks und der absehbaren Neuordnung des Sparkassen-Areals, beides im Herzen der Stadt, geht auch die Frage einher, ob die zentral gelegene ZUM in seiner Funktionalität und Lage Bestand haben wird oder ob es eine grundsätzliche Neuausrichtung des innerstädtischen ÖPNV-Netzes und der wichtigsten ÖPNV-Knoten geben wird. Auch die Frage, ob die Innenstadt der Stadt Kempten vom bestehenden Durchgangsverkehr befreit oder zumindest teilweise entlastet werden kann, wird zu entscheiden sein. Die Qualität der stadträumlichen Übergänge zwischen Reichsstadt und Stiftsstadt soll verbessert werden. Wird es in der Innenstadt wieder vermehrt Wohnen geben, muss für die Mobilitätsbedürfnisse der Innenstadtbewohner Sorge getragen werden.

Daseinsvorsorge sichern

Zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge sollen den Bürgerinnen und Bürgern die erforderlichen Einrichtungen und Dienstleistungen bereitgestellt werden. Dem Untersuchungsbereich zur VU kommen als Kernbereich innerhalb eines Oberzentrums im ländlichen Raum hierfür besonders viele Aufgaben zu. Zudem wirkt sich der demografische Wandel grundlegend auf die Erfordernisse im Rahmen der Daseinsvorsorge aus. Die Daseinsvorsorge aktiv und vorausschauend zu gestalten, bedeutet, das Handeln sowohl auf die Bedürfnisse von Kindern und jungen Familien, als auch auf ältere Menschen auszurichten. Vor dem Hintergrund des hohen Anteils an Bewohner:innen mit Migrationshintergrund wird es für die weitere Entwicklung des Untersuchungsgebiets entscheidend sein, ob und wie die Integration erfolgreich gestaltet werden kann.

SANIERUNGSZIELE

Abgeleitet aus den Analyseergebnissen und den Ergebnissen der Bürger:innenbeteiligung lassen sich folgende Sanierungsziele für das Untersuchungsgebiet ableiten:

1. Erhalt der baukulturell wertvollen Bausubstanz

Das Potenzial der historisch gewachsenen Baustruktur im Untersuchungsgebiet muss ausgeschöpft werden. Ortsbildprägende und denkmalgeschützte Gebäude prägen wesentlich das Stadtbild; ihr Erhalt und ihre Aufwertung sowie ihre funktionale Sicherung sind anzustreben.

2. Erhaltung und Aufwertung der historischen Stadträume

Die bislang noch unsanierten Straßen, Wege und Plätze sollten grundlegend erneuert und zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität ausgebaut werden.

3. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in den Gebäuden

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und einer älter werdenden Gesellschaft müssen sowohl der öffentliche Raum als auch die Erschließung der Gebäude barrierefrei gestaltet werden. Die besonderen topographischen Herausforderungen im Stadtgebiet begründen einen besonderen Handlungsbedarf in Kempten. So kommt die barrierefreie Entwicklung nicht nur Älteren, sondern auch Besucher:innen der Stadt und den übrigen Teilen der Bevölkerung zugute.

4. Integrierte quartiersbezogene und denkmalgerechte energetische Sanierung

Es ist darauf zu achten, dass im Rahmen der anstehenden energetischen Sanierungstätigkeit sowohl quartiersbezogene Synergien genutzt werden, wie auch eine auf den Einzelfall bezogene Abstimmung mit den Denkmalschutzbelangen erfolgt.

5. Grün- und Freiflächen attraktiveren und vernetzen

Die bestehenden Grün- und Freiflächen sollten in ihrer Gestaltqualität erhöht und miteinander vernetzt werden. Der individuelle Charakter der Grünflächen sollte jeweils herausgearbeitet werden.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Auch für die historisch gewachsenen Quartiere von Reichsstadt und Stiftsstadt sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu entwickeln.

Beim Klimaschutz können vorrangig energetische Gebäudesanierung und die Förderung umweltfreundlicher Verkehrsträger eine Rolle spielen.

Bei der Klimaanpassung können vorrangig die Themen der Flachdachbegrünung und der Oberflächenent-siegelung einen spürbaren Beitrag leisten.

7. Wohnungsangebot an Bedarfe anpassen

Das bestehende Wohnungsangebot sollte an die geänderten und sich weiter ändernden Bedarfe angepasst werden. Es wird zunehmend kleine Haushaltsgrößen geben, es muss für finanziell schwächer gestellte Innenstadtbewohner ein sozial gefördertes Wohnangebot geben, es soll der Wohnungsmix gesteigert werden (Angebot verschiedener Wohnungsgrößen und Möglichkeit verschiedener Wohnformen), damit eine maximale soziale Durchmischung erreicht und aufrechterhalten werden kann. Für mobilitäts-eingeschränkte Bürger:innen muss ein barrierefreies Wohnangebot vorhanden sein.

8. Einzelhandel: Erhalt, Neuausrichtung, Transformation

Der Erhalt möglichst vieler der kleinteiligen dezentralen und meist eigentümergeführten Einzelhandelsangebote ist anzustreben und zu unterstützen, wo immer es dafür eine tragfähige ökonomische Grundlage gibt. Die Transformation von Handelsflächen in andere Nutzungsarten, wie Büro oder Wohnen, ist ebenfalls innenstadtkonform und zu begrüßen und sollte unmittelbar in Angriff genommen werden, bevor ein Ladengeschäft im Erdgeschoss jahrelang leer steht.

9. Grundlegende Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs

Für die Gesamtstadt Kempten wurde ein umfassendes Mobilitätskonzept erarbeitet. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen besonders für die stark belasteten Verkehrstrassen, ein dezentrales Stellplatzkonzept, ein verbessertes Radwegesystem und die Fragestellungen der Kapazität, der optimalen Lage und der potenziellen Erweiterungsfähigkeit des ZUM sind zentrale Themen.

10. Kulturviertel entwickeln

Eine Besonderheit der Stadt Kempten liegt in der Konzentration von kulturell bedeutenden Einrichtungen im Bereich des Kulturviertels. Dieser Stadtraum soll weiterhin ausgebaut, besser qualifiziert und mit seinem Umfeld vernetzt werden.

6.2 MAßNAHMEN

Den städtebaulichen Leitlinien und Sanierungszielen folgend wurden mithilfe der SWOT-Analyse und den Defiziten- / Potentialkarten innerhalb des Untersuchungsgebietes 37 Maßnahmen entwickelt und beschrieben.

Die Maßnahmen sind gleichmäßig über das Untersuchungsgebiet verteilt und betreffen überwiegend den öffentlichen Raum. Die entsprechenden Liegenschaften befinden sich entweder im Eigentum des Freistaats Bayern, der Stadt Kempten oder der Sozialbau.

Es wurden insgesamt 4 Fokusbereiche festgelegt, welche innerhalb des Untersuchungsgebiets einen Entwicklungsschwerpunkt bilden:

1. „Eingang Altstadt Nord“
2. „Grüne Mitte“
3. „Fürstenschule und Umgebung“
4. „Holzplatzquartier“

Die Maßnahmen befassen sich mit der Neustrukturierung und Aufwertung von öffentlichen Grün- und Freiflächen oder mit der Neuordnung von Verkehrsflächen.

Hochbauliche Maßnahmen betreffen die Sanierung der Vorhaben Galeria-Kaufhof, Markthalle, Illersteg, St.-Mang-Brücke, Geh- und Radwegeverbindung Engelhaldepark-Altstadt, Beginenhaus und die Orangerie.

VERORTETE EINZELMASSNAHMEN

1. Fokusbereich „Eingang Altstadt Nord“

- 1.1 Galeria-Kaufhof
- 1.2 Grundstücksentwicklung Parkplatz „Pfeilergraben“
- 1.3 Rückbau Pfeilergrabenunterführung
- 1.4 Grundstücksentwicklung Rottachparkplatz
- 1.5 Umgestaltung Rottachstraße

2. Fokusbereich „Grüne Mitte“

- 2.1 Aufwertung Lingg-Park
- 2.2 Parkplatz Königplatz
- 2.3 Markthalle

3. Fokusbereich „Fürstenschule und Umgebung“

- 3.1 Parkplatz Prälat-Götz-Straße
- 3.2 Umfeld Fürstenschule
- 3.3 Nutzung Fürstenstr. 19

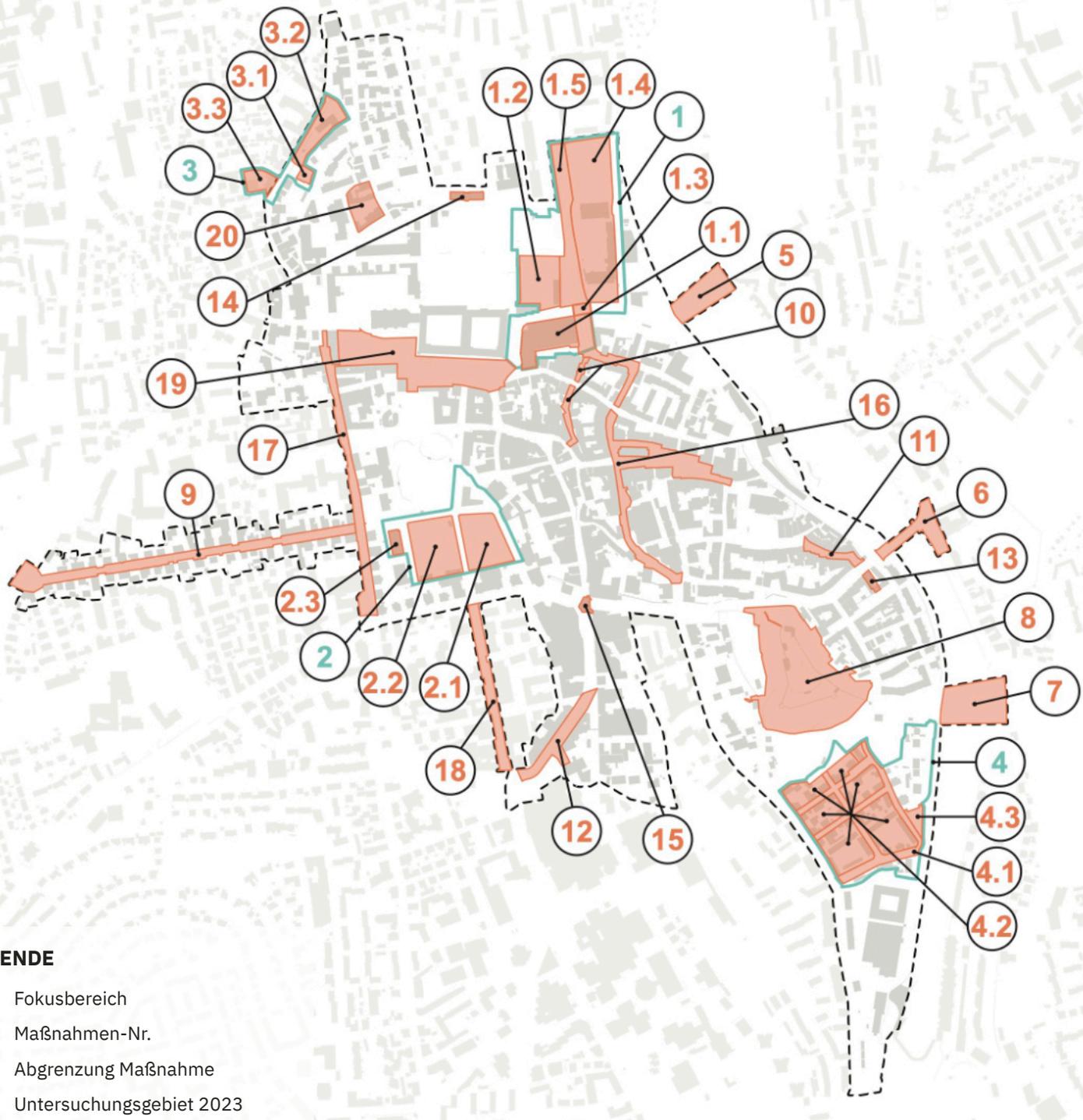
4. Fokusbereich „Holzplatzquartier“

- 4.1 Aufwertung des öffentlichen Raums
- 4.2 Aufwertung des halböffentlichen Raums
- 4.3 Holzplatz
5. Neubau Illersteg
6. Neubau Sankt-Mang-Brücke
7. Geh- und Radwegeverbindung Engelhaldepark-Altstadt
8. Burghalde
9. Aufwertung Bodmanstraße
10. In der Brandstatt
11. Bäckerstraße
12. Fußgängerzone Bahnhofstraße
13. Entwicklung Beginenhaus
14. Nachnutzung Orangerie
15. Unterführung Freudenberg
16. Kronenstraße

17. Salzstraße
18. Königstraße
19. Temporäre Verkehrsberuhigung Hildegard- und Residenzplatz
20. Memminger Straße / Traubenweg

NICHT VERORTETE MASSNAHMEN

- 1.6 Verbindung Stiftsstadt Iller
21. Klimaanpassung
22. Fahrradinfrastruktur
23. Erhalt und Verbesserung der Bausubstanz
24. Aufwertung des öffentlichen Raums
25. Citymanagement
26. Projektfonds



LEGENDE

- Fokusbereich
- 1 Maßnahmen-Nr.
- Abgrenzung Maßnahme
- Untersuchungsgebiet 2023
- Grundlagenplan
- Bebauung

Abb. 100: Maßnahmenübersicht (Kartengrundlage Stadt Kempen; Eigene Darstellung)

LEGENDE

-  Untersuchungsraum
-  Nr. Fokusbereich
-  Maßnahmen-Nr.
-  Abgrenzung Fokusbereiche
-  Abgrenzung Maßnahmengebiete

Planungsabsichten

-  Aufwertung (Straßen & Plätze)
-  Umgestaltung (Straßen & Plätze)
-  Städtebauliche Neuordnung
-  Aufwertung Grünraum
-  Pot. energetisch nutzbare Flachdächer
-  Aufwertung Fuß- und Radwegenetz
-  Vernetzung Grünräume
-  Stärkung räuml. Beziehungen
-  Straßenquerungen erleichtern

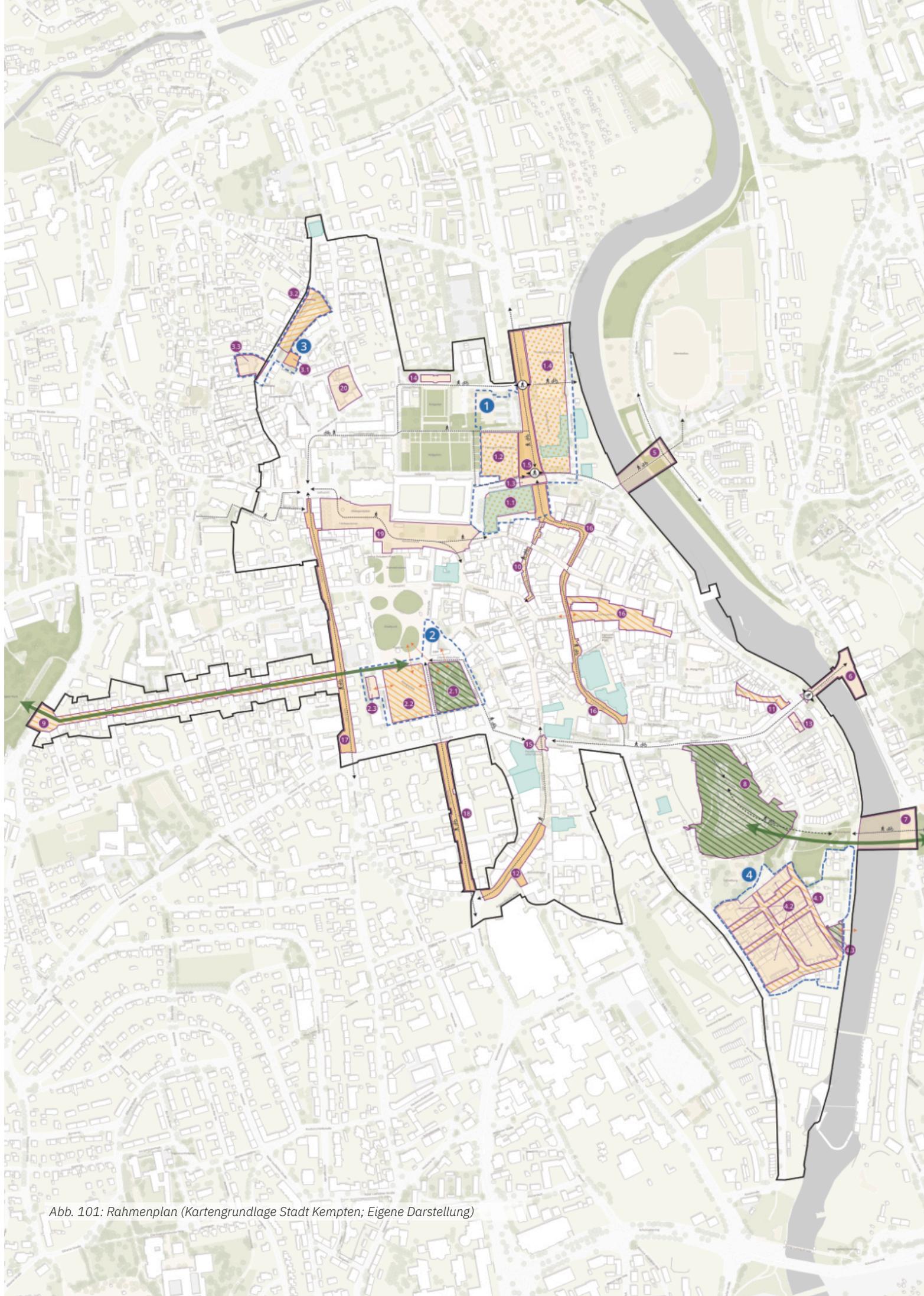


Abb. 101: Rahmenplan (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

1 FOKUSBEREICH „EINGANG ALTSTADT NORD“

Der nördliche `Eingang´ zur Altstadt Kemptens ist geprägt von einer Vielzahl städtebaulicher Mängel. Die wichtigsten sind unter anderem:

- eine starke Verkehrsbelastung in der Rottachstraße und im Übergangsbereich zur Kernstadt sowie in der Altstadt in der nördlichen Kronenstraße
- die hohe Verkehrsbelastung der Rottachstraße stellt eine Barriere zwischen Stiftsstadt (Wohnquartier) und Iller (Fluss-Raum, Uferbereiche) dar
- eine Reihe von Freiflächen / Parkierungsflächen, für die die kernstadt-konforme langfristige Nutzung / Umwidmung geklärt werden muss
- eine Reihe von räumlichen Brüchen und schroffen städtebaulichen Übergängen, wo insbesondere die Maßstäblichkeit der vorhandenen Gebäudevolumen unvermittelt aufeinandertreffen und die Frage der Ausgestaltung der Übergänge (Freiraumgestaltung) ansteht.
- eine Reihe von Optionen, welche Funktionen an welcher Stelle am günstigsten entwickelt werden sollten: Feuerwehrstandort (konsolidieren, ausbauen, entwickeln oder verlagern), neuer Standort ZUM, Nachnutzungskonzeption und Umbau/Neuordnung der Großform Galeria-Kaufhof, KFZ-Parkierungsflächen

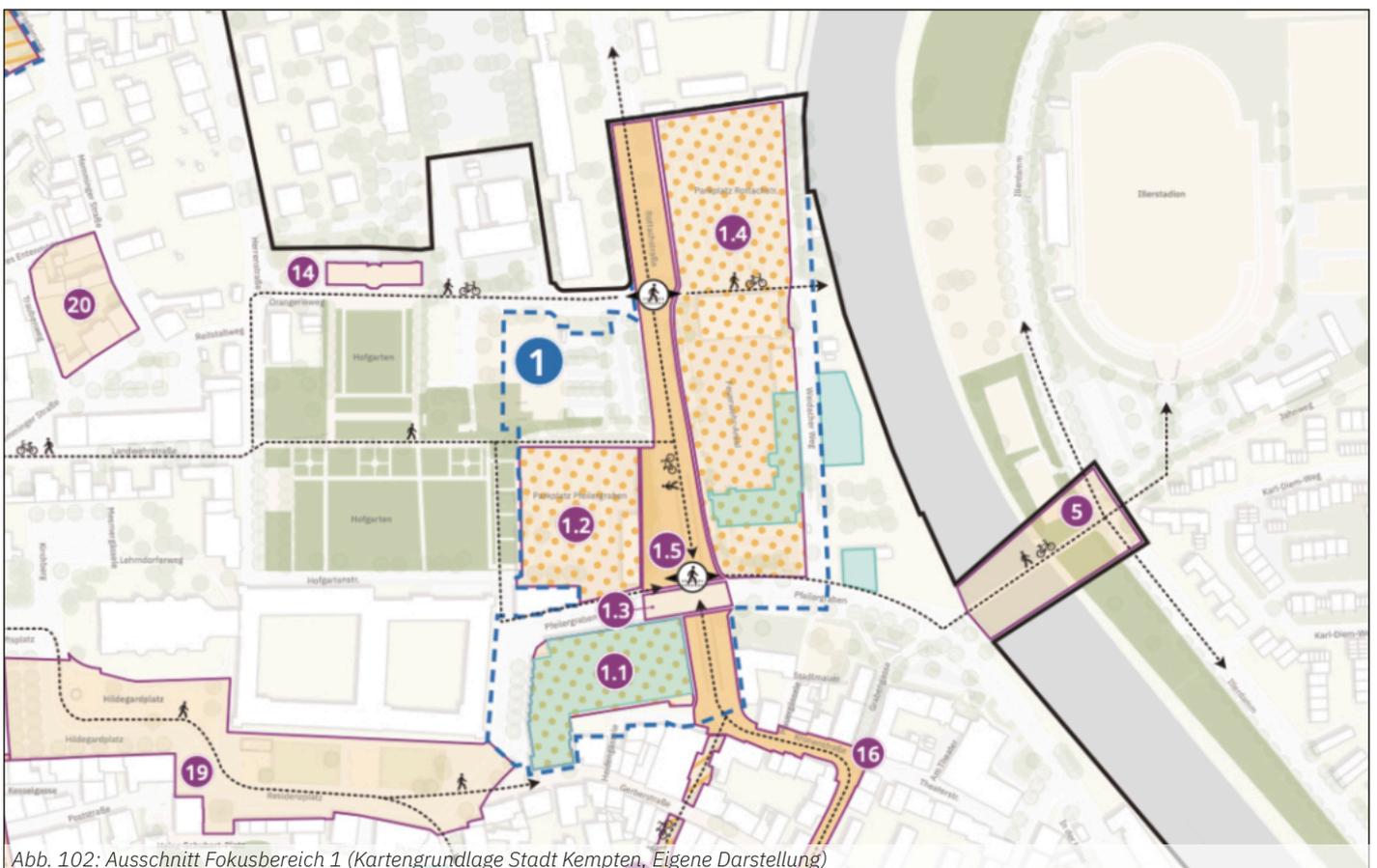


Abb. 102: Ausschnitt Fokusbereich 1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)

1.1 GALERIA-KAUFHOF

Ausgangssituation

Mit der Entscheidung zur Schließung des aktuellen Kaufhausbetriebs stellt sich zwangsläufig die Frage der Perspektive für den Standort und die Liegenschaft. Die Stadt Kempten und die privaten Eigentümer:innen müssen zeitnah in die Abstimmung der weiteren strategischen Standortentwicklung eintreten. Die Stadt Kempten wurde in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm Sonderkontigent „Galeria-Kaufhof“ aufgenommen, welches die Kommunen, die von der Schließung der Galeria-Kaufhäuser betroffen sind, bei der Ideenfindung zur Um- und Nachnutzung unterstützt.

Ziel

Im Falle einer Vermarktung des Gebäudekomplexes kann die Stadt Kempten auf das allgemeine Vorkaufsrecht zurückgreifen. Bei Erwerb der Immobilie stehen der Stadt in Bezug auf den Umgang mit dem Gebäude eine Vielzahl von Optionen zur Verfügung. Daher wird empfohlen, für den Gebäudekomplex des Kaufhauses eine Um- und Nachnutzungskonzeption zu erstellen, die umfassend die relevanten städtebaulichen Fragestellungen sowie eine ökonomisch tragfähige Lösung der Standorttransformation garantiert.

Eingebunden in eine übergeordnete städtebauliche Entwicklungsstrategie, für deren Findung ein städtebaulicher Ideenwettbewerb der erste wichtige entwicklungsstrategische Schritt sein könnte, muss für den Standort Galeria-Kaufhof eine gebäudebezogene Entwicklungstrategie ausgearbeitet werden, im günstigsten Fall mit alternativen Entwicklungsoptionen. Grundsätzlich zu klärende Fragen sind: a) Abriss/Neubau oder Umbau, b) weiterhin Handelsnutzung oder Umstrukturierung für andere Nutzungen (Dienstleistung / Wohnen), c) Integration der neuen Struktur und Nutzung in den umgebenden Stadtkörper. In der Folge der zunächst erforderlichen Klärung der städtebaulichen (Neu-) Ordnung könnte ein hochbaulicher Architektenwettbewerb, ein Konzeptvergabeverfahren, eine Mehrfachbeauftragung oder ein kombinierter Investoren-Architektenwettbewerb die Grundlage für die weitere Entwicklung des Standortes bilden.



Art der Maßnahme

Städtebaulicher Ideenwettbewerb, weiteres hochbauliches Wettbewerbsverfahren, Konzeptvergabeverfahren

Beteiligte

Stadt Kempten, Eigentümer:innen, zukünftige Investor:innen

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,03 ha

Kosten

200.000 € (nicht investive Kosten)

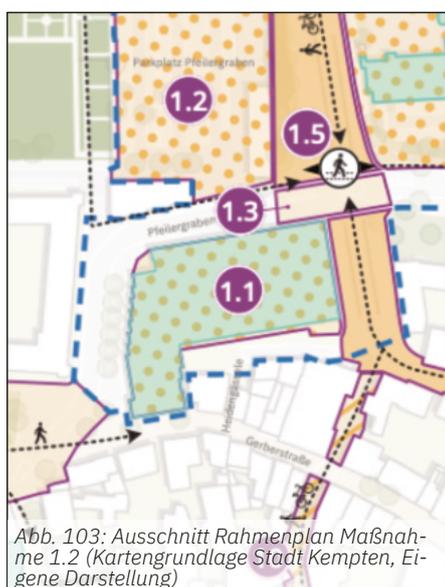


Abb. 103: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)

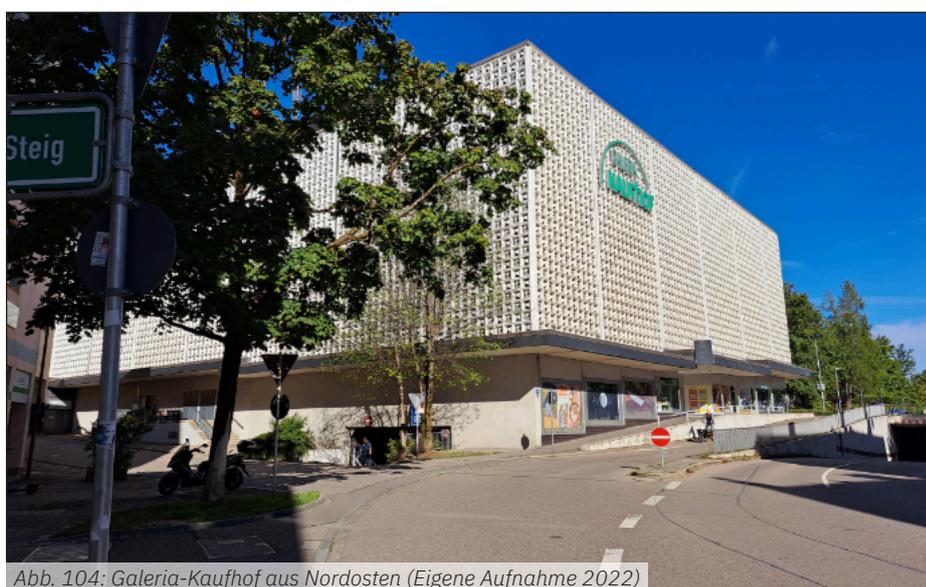


Abb. 104: Galeria-Kaufhof aus Nordosten (Eigene Aufnahme 2022)

1.2 GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG PARKPLATZ „PFEILERGRABEN“

Ausgangssituation

Die Parkplatzfläche „Pfeilergraben“ liegt direkt nördlich vor den Toren der historisch gewachsenen Reichsstadt. Für die zahlreichen Nutzer:innen und Nutzungen in der nahegelegenen Reichsstadt, wie für die Polizei und das Gericht stellt die Fläche ein wertvolles Parkierungsareal dar. Gleichwohl evoziert die zentrale Lage auch die Frage, ob nicht andere und intensivere Nutzungen der zentralen Lage besser angemessen sind. Die Fläche liegt am Übergang zwischen hoch dicht bebauter Reichsstadt und nördlich angrenzender Stiftsstadt und am Übergang zwischen Stiftsstadt und dem Flussraum entlang der Iller; neue Nutzungs- und Bebauungsstrategien für das Areal müssen diesen Übergängen Rechnung tragen. Ebenso befindet sich auf dem Gelände ein Bodendenkmal, welches sich auf die bauliche Nutzung entsprechend auswirken wird. Darüber hinaus befindet sich das Areal im Eigentum des Freistaates Bayern.

Ziel

Für die Klärung der Frage der besten Nutzung dieser wertvollen Fläche wird eine Nutzungskonzeption benötigt, die umfassend die relevanten städtebaulichen Fragestellungen sowie eine ökonomisch tragfähige Lösung der Standorttransformation garantiert. Eingebunden in eine übergeordnete städtebauliche Entwicklungsstrategie, für deren Findung ein städtebaulicher Ideenwettbewerb der erste wichtige entwicklungsstrategische Schritt sein könnte, muss für die Fläche eine (evtl. auch gebäudebezogene) Entwicklungsstrategie ausgearbeitet werden, im günstigsten Fall mit alternativen Entwicklungsoptionen: a) Intensivierung der Nutzung KFZ-Parken (mehrgeschossig), b) neuer ÖPNV-Knoten in direkter Nähe zu den Zentren von Reichsstadt und Stiftsstadt oder c) eine Kombination aus Dienstleistung/Handel (EG) und Wohnen (in den OGs). In der Folge der zunächst erforderlichen Klärung der städtebaulichen (Neu-) Ordnung könnte ein hochbaulich oder ein verkehrskonzeptionell ausgerichtetes Wettbewerbsverfahren (ggf. ein Konzeptvergabeverfahren, eine Mehrfachbeauftragung, ein kombinierter Investoren-Architektenwettbewerb) die Grundlage für die weitere Entwicklung des Standortes bilden.



Art der Maßnahme

Städtebaulicher Ideenwettbewerb, siehe 1.1, ggf. weiteres geeignetes Vergabeverfahren

Beteiligte

Stadt Kempten, Private Investor:innen, Verkehrsbetriebe, Freistaat Bayern (ImBy)

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,6 ha

Kosten

150.000 € (nicht investive Kosten)

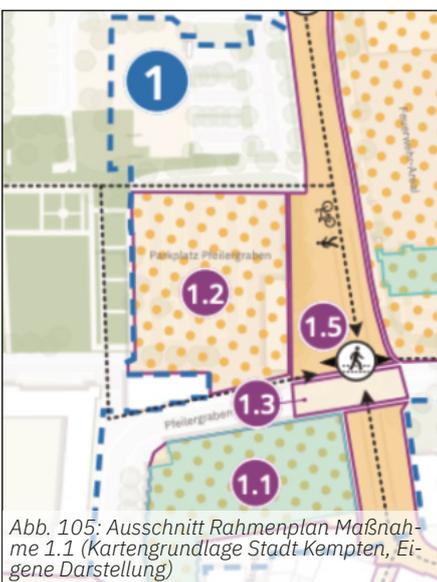


Abb. 105: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 106: „Parkplatz „Pfeilergraben“ Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)

1.3 RÜCKBAU PFEILERGRABENUNTERFÜHRUNG

Maßnahme übernommen aus der VU „Nördl. Innenstadt“ 2012

Ausgangssituation

Der nördliche Zugang zur historisch gewachsenen Reichsstadt wird durch die markante „Pfeilergrabenunterführung“ charakterisiert und prägt den ersten Eindruck der Ankunft in der Stadt maßgeblich. Die bauliche Ausformung der Pfeilergrabenkreuzung mit Überführung, Unterführung und Abbiegebeziehungen ist ein Beispiel einer autogerechten und nur bedingt fußgänger:innen- und radfahrer:innenfreundlichen Verkehrsführung. Die KFZ-freundliche direkte Einfahrbarkeit in die Kronenstraße von Norden ist eine der Ursachen für den hohen Grad an Durchgangsverkehr durch die Reichsstadt. Die in der gegebenen baulichen Ausformung notwendigen Rampen erzeugen eine im Stadtraum auf große Distanzen hin wirksame Barrierewirkung für Fußgänger:innen und Erdgeschoss-Nutzungen (das EG von Galeria-Kaufhof-Karstadt rechnet auf seiner Nord-, Ost- und Südseite gar nicht mit dem Flaneur vor dem Schaufenster und einströmenden Kunden; die Gebäudestruktur rechnet mit Kund:innen, die mit dem KFZ anreisen und in der Kaufhausgarage parken).



Ziel

Für die Klärung der Frage der besten Ausgestaltung der Pfeilergrabenkreuzung wird eine Grundkonzeption benötigt, die umfassend die relevanten verkehrlichen und städtebaulichen Fragestellungen beantwortet.

Eingebunden in eine übergeordnete städtebauliche Entwicklungsstrategie, für deren Findung ein städtebaulicher Ideenwettbewerb der erste wichtige entwicklungsstrategische Schritt sein könnte, soll die zukünftige Ausgestaltung der Pfeilergrabenkreuzung ausgearbeitet werden.

Art der Maßnahme

Verkehrskonzeption als Teil eines Städtebaul. Ideenwettbewerbs

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeiträumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,5 ha

Kosten

siehe 1.1: 50.000 € (nicht investive Kosten)



Abb. 107: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 108: Unterführung „Pfeilergraben“ Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)

1.4 GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG ROTTACHPARKPLATZ

Ausgangssituation

Die Fläche des „Rottachparkplatz“ liegt auf der Ostseite der Rottachstraße, zwischen Rottachstraße und Iller, sowie direkt nördlich vom Feuerwehrareal. Für den umliegend vorhandenen Nutzungsbesatz stellt die Fläche ein wertvolles Parkierungsareal dar. Gleichwohl evoziert die innenstadtnahe Lage auch die Frage, ob nicht andere und intensivere Nutzungen der Lage besser angemessen sind. Die Fläche liegt am Übergang zwischen Stiftsstadt und dem Flussraum entlang der Iller; neue Nutzungs- und Bebauungsstrategien für das Areal müssen diesem Übergang Rechnung tragen.

Ziel

Für die Klärung der Frage der besten Nutzung dieser wertvollen Fläche wird eine Nutzungskonzeption benötigt, die umfassend die relevanten städtebaulichen Fragestellungen sowie eine ökonomisch tragfähige Lösung der Standorttransformation garantiert.

Eingebunden in eine übergeordnete städtebauliche Entwicklungsstrategie, für deren Findung ein städtebaulicher Ideenwettbewerb der erste wichtige entwicklungsstrategische Schritt sein könnte, muss für die Fläche eine (evtl. auch gebäudebezogene) Entwicklungsstrategie ausgearbeitet werden, im günstigsten Fall mit alternativen Entwicklungsoptionen: a) Intensivierung der Nutzung KFZ-Parken (mehrgeschossig), b) neuer ÖPNV-Knoten in direkter Nähe zu den Zentren von Reichsstadt und Stiftsstadt, c) eine Kombination aus Dienstleistung/Handel (EG) und Wohnen (in den OGs) oder d) bedarfsgerechter Ausbau des existierenden Feuerwehrstandortes.

In der Folge der zunächst erforderlichen Klärung der städtebaulichen (Neu-) Ordnung könnte ein hochbaulich oder ein verkehrskonzeptionell ausgerichtetes Wettbewerbsverfahren (ggf. ein Konzeptvergabeverfahren, eine Mehrfachbeauftragung, ein kombinierter Investoren-Architektenwettbewerb) die Grundlage die weitere Entwicklung des Standortes bilden.



Art der Maßnahme

Städtebaulicher Ideenwettbewerb, siehe 1.1 / weiteres hochbauliches Wettbewerbsverfahren

Beteiligte

Stadt Kempten, Private Investor: innen, Verkehrsbetriebe

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

ca. 1,8 ha

Kosten

150.000 € (nicht investive Kosten)



Abb. 109: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.4 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 110: Rottachparkplatz Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)

1.5 UMGESTALTUNG ROTTACHSTRAÙE *MaÙnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015*

Ausgangssituation

Die „RottachstraÙe“ ist eine stark frequentierte direkte VerbindungsstraÙe zwischen Adenauerring im Norden und Reichsstadt. Infolge ihrer hohen Auslastung entfaltet die RottachstraÙe eine deutliche Barrierewirkung zwischen Stiftsstadt und Hofgarten auf ihrer Westseite sowie des Flussraums der Iller auf ihrer Ostseite. Die Ausgestaltung der RottachstraÙe als Verkehrsraum ist gegenwärtig vorrangig an der KFZ-Nutzung orientiert, weniger an Fahrrad- und Fußgänger:innenfreundlichkeit.

Ziel

Im Sinne der Reduzierung der Barrierewirkung des Verkehrsbandes sollen punktuell Verbesserungen der Querungsmöglichkeit erarbeitet und umgesetzt werden, sodass die Bewohnerschaft der Stiftsstadt einen möglichst ungehinderten Zugang zum Flussraum der Iller erlebt. Im Sinne der Steigerung der Radfahrer:innen- und Fußgänger:innenfreundlichkeit soll durchgängig der Straßenquerschnitt in seinen Seitenbereichen mit Fahrradspuren, getrennten Fußwegen und schattenspendenden Baumstellungen aufgewertet werden. Im Sinne beider vorgenannter Aspekte soll in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt geklärt werden, inwiefern der Straßenquerschnitt zugunsten des Rad- und Fußverkehrs neu aufgeteilt werden kann, ob Geschwindigkeitsreduktionen die Radfahrer:innen- und Fußgänger:innenfreundlichkeit unterstützen und in welchem Ausmaß eine Reduktion der KFZ- Fahrbahnbreiten zugunsten einer Verbreiterung der Seitenbereiche möglich ist.

Eingebunden in eine übergeordnete städtebauliche Entwicklungsstrategie, für deren Findung ein städtebaulicher Ideenwettbewerb der erste wichtige entwicklungsstrategische Schritt sein könnte, und aufbauend auf einem umfassend angelegten mehrmonatigen Testlauf (Verkehrsversuch) soll die zukünftige Ausgestaltung der RottachstraÙe ausgearbeitet werden.



Art der Maßnahme

Verkehrsplanung mit Verkehrsversuch zur Vorbereitung der Planung

Beteiligte

Stadt Kempten, ADFC

Zeiträumen

mittelfristig

Fläche (Seitenbereiche und Übergänge)

ca. 0,3 ha

Kosten

900.000 €

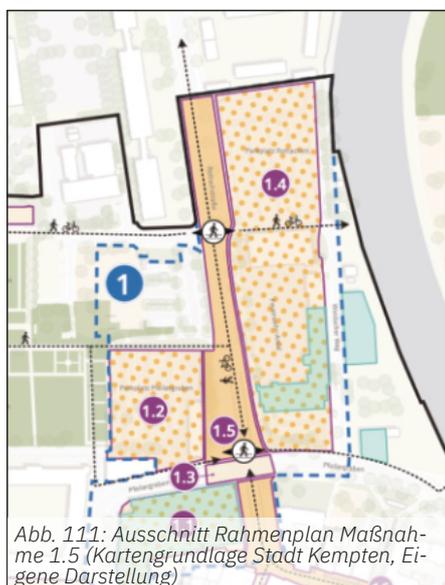


Abb. 111: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.5 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 112: Rottachstraße Richtung Süden / Altstadt (Eigene Aufnahme 2022)

1.6 VERBINDUNG STIFTSSTADT-ILLER

Ausgangssituation

Die Teilräume der Stiftsstadt und des Flussraums der Iller stehen aufgrund der Topografie und der Lage der beiden Teilräume nicht in einem direkten Kontext zueinander. Zusätzlich entfaltet die hohe Verkehrsfrequenz der Rottachstraße eine Barrierewirkung zwischen den beiden Teilräumen. In der Folge kann der Flussraum der Iller in der Reichsstadt viel direkter erlebt und erreicht werden als in der Stiftsstadt.

Ziel

Im Sinne der Verbesserung der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit des Flussraums der Iller für die Bewohner:innen der Stiftsstadt soll eine verbesserte Querung der Rottachstraße eingerichtet und angeboten werden (Klärung, an welchen Stellen und in welcher Zahl). Und es sind in den Quartieren westlich und östlich der Rottachstraße Rad- und Fußwege zu konzipieren und vorzusehen, die in Bezugnahme auf die identifizierten Querungspunkte der Rottachstraße ein durchgängiges Netz an Rad- und Fußwegen zwischen Stiftsstadt und westlichem Illerufer garantieren.

Im Sinne der vorgenannten Aspekte soll in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt geklärt werden, welche Orte für die Querung der Rottachstraße gewählt werden können und welche bauliche Ausformung für die angestrebten Querungen zu wählen ist.

Eingebunden in eine übergeordnete städtebauliche Entwicklungsstrategie, für deren Findung ein städtebaulicher Ideenwettbewerb der erste wichtige entwicklungsstrategische Schritt sein könnte (sowie unter Berücksichtigung eines umfassend angelegten mehrmonatigen Verkehrsversuchs) sollen die zukünftige Ausgestaltung der Rottachstraße sowie die in den angrenzenden Quartieren benötigten Rad- und Fußwege ausgearbeitet werden.



Art der Maßnahme

Städtebaulicher Ideenwettbewerb, siehe 1.1 / 1.4 / 1.5

Beteiligte

Stadt Kempten, ADFC

Zeiträumen

kurzfristig

Kosten

100.000 € (nicht investive Kosten)

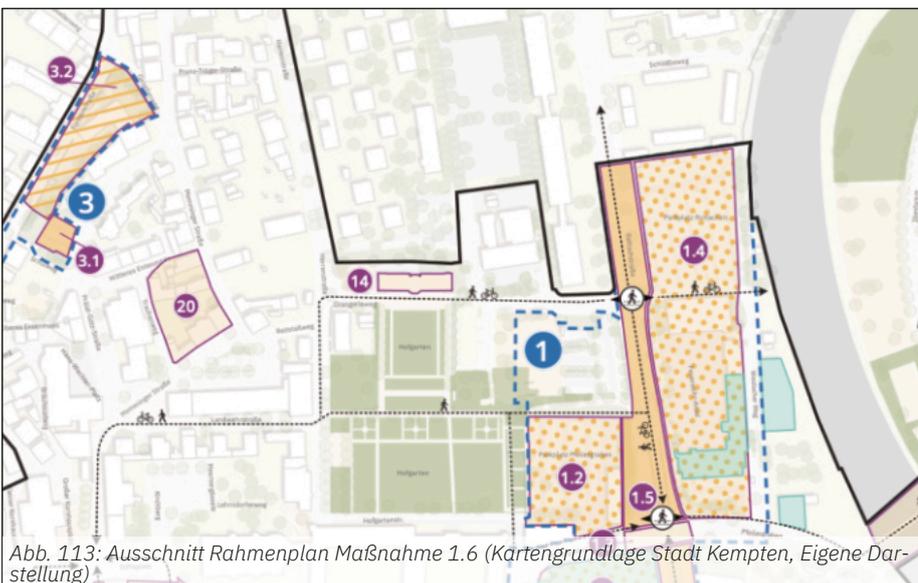


Abb. 113: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.6 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)

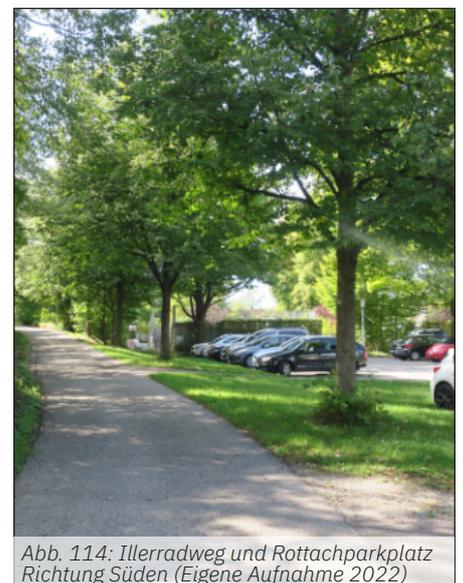


Abb. 114: Illerradweg und Rottachparkplatz Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)

2 FOKUSBEREICH „GRÜNE MITTE“

Mit der bereits realisierten Umgestaltung und Aufwertung des Stadtparks ist ein erfolgreicher Schritt der zentralörtlichen Freiraumaufwertung gelungen. Mit dem Fokusbereich „Grüne Mitte“ soll an diese erfolgreiche Aufwertung angeknüpft werden.

Die in absehbarer Zukunft anstehende bauliche Neuordnung des Sparkassenareals und die damit einhergehende mehrjährige Baustellensituation in direkter Nachbarschaft zur bestehenden ZUM wird die Funktionalität der ZUM voraussichtlich stark einschränken oder unter Umständen gar unmöglich machen. Folglich wird die Neustrukturierung des ÖPNV und in Zusammenhang damit eine eventuelle Verlegung der ZUM erwogen.

Die bereits erreichte Freiraumaufwertung im Stadtpark und die Option der Neustrukturierung des ÖPNV geben den Anlass, auch für die angrenzenden Freiräume des Lingg-Parks und des Königsplatzes eine Freiraumaufwertung sowie für das Gebäude der Markthalle eine Aufwertung anzustreben und die „Grüne Mitte“ Kemptens neu und umfassend zu denken.



2.1 LINGG-PARK

Ausgangssituation

Der Lingg-Park bildet zusammen mit dem Stadtpark, der ZUM und dem Königsplatz den größten, zentral gelegenen und in wesentlichen Teilen grünen Freiraum in Kempten. Der angrenzend liegende Stadtpark hat bereits eine umfassende Aufwertung und Neugestaltung erfahren. Im Lingg-Park gibt es ein sanierungsbedürftiges Wegenetz, teils fehlende Barrierefreiheit, eine mangelhafte Gesamtgestaltung und nur wenig ausgestaltete Bezüge zum Umfeld der Parkfläche (angrenzende Quartiere, Stadtpark, Königsplatz).

Ziel

In Analogie zur Stadtpark-Aufwertung und in Fortführung dieser Aufwertungskonzeption sollten auch der Lingg-Park und der Königsplatz aufgewertet werden, als integrierte Raumkonzeption aller drei Platzräume. Dass dem Königsplatz die Nutzung als KFZ-Parkierungsfläche und punktuell als Festplatzfläche (Allgäuer Festwoche) zukommt, sind wesentliche zu berücksichtigende Eckpunkte. Für die bestmögliche Lösung wird empfohlen, ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.



Art der Maßnahme
Wettbewerbsverfahren

Beteiligte
Stadt Kempten, Allgäuer Festwoche

Zeitraumen
langfristig

Fläche
ca. 0,7 ha

Kosten
2.25 Mio €

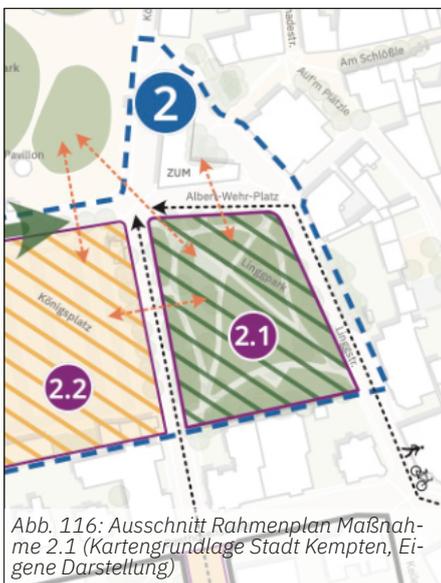


Abb. 116: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 2.1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 117: Lingg-Park Richtung Südwesten (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 118: Lingg-Park Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)

2.2 PARKPLATZ KÖNIGSPLATZ

Ausgangssituation

Der Königsplatz bildet zusammen mit dem Stadtpark, der ZUM und dem Lingg-Park den größten, zentral gelegenen und in wesentlichen Teilen grünen Freiraum in Kempten. Der Königsplatz ist hauptsächlich Kfz-Parkierungsfläche und gehört zur TG-Königsplatz, welche durch die B+B Parkhaus GmbH & Co. KG betrieben wird. In den Sommermonaten dient der Königsplatz als Festplatz und ist Standort für die Allgäuer Festwoche sowie weitere Veranstaltungen (Jahrmärkte). Der angrenzend liegende Stadtpark hat bereits eine umfassende Aufwertung und Neugestaltung erfahren. Der Königsplatz zeigt einen hohen Versiegelungsgrad, wenig Grün, eine mangelhafte Gesamtgestaltung und nur wenig ausgestaltete Bezüge zum Umfeld der Platzfläche (angrenzende Quartiere, Stadtpark, Lingg-Park).



Ziel

In Analogie zur Stadtpark-Aufwertung und in Fortführung dieser Aufwertungskonzeption sollten auch der Königsplatz und der Lingg-Park aufgewertet werden, als integrierte Raumkonzeption aller drei Platzräume. Die Nutzungen des Königsplatz als KFZ-Parkierungsfläche und punktuell als Festplatzfläche (Allgäuer Festwoche und Jahrmärkte) sind als wesentliche Eckpunkte zu berücksichtigen. Insbesondere die Einrichtung einer Platz-Infrastruktur für die Festplatznutzung (Strom-, Wasser-, Abwasseranschlüsse, etc.) und die Aufbringung einer wassergebundenen Oberfläche (Entsiegelung der Asphaltdecke) stellen umfassende Aufwertungen dar. Für die bestmögliche Lösung wird empfohlen, ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

Art der Maßnahme
Wettbewerbsverfahren

Beteiligte
Stadt Kempten, Allgäuer Festwoche, Pächter Parkhaus und Stellplätze

Zeiträumen
mittelfristig

Fläche
ca.. 0,7 ha

Kosten
2 Mio € (nicht investive und investive Kosten)



Abb. 119: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 2.2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 120: Königsplatz Luftbild (Eigene Aufnahme 2022)

2.3 MARKTHALLE

Ausgangssituation

Die Markthalle liegt unmittelbar neben dem Königsplatz und ist als gebauter Raum zusammen mit den Freiräumen des Stadtparks, der ZUM, des Königsplatzes und des Lingg-Parks ein wesentlicher Teil der zentral gelegenen Zone offener Freiräume und öffentlicher Nutzung in Kempten. Die Markthalle ist in einem baulich sanierungsbedürftigen Zustand. Im Winter wird sie für den Wochenmarkt genutzt, im Sommerhalbjahr steht sie für die Allgäuer Festwochen zur Verfügung, ist jedoch ansonsten stark untergenutzt. Ein barrierefreier Zugang ist nicht umfassend eingerichtet.

Ziel

In erster Linie ist die bauliche Aufwertung und Sanierung sowie eine ganzjährige Nutzung anzustreben. Des Weiteren könnte unter Umständen auch eine Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten eingerichtet werden (z.B. Erhöhung der Einfahrtshöhen an den Eingangstoren). Ferner sollten die mangelhafte Außenraumgestaltung und die nur wenig ausgestalteten Bezüge zum Umfeld aufgewertet werden.

Anzustreben ist auf jeden Fall eine ganzjährige Nutzung oder eine wiederkehrende Nutzungsabfolge verschiedener Nutzungen im Jahreslauf, wobei der Wochenmarkt und die Allgäuer Festwoche fester Bestandteil sein können.



Art der Maßnahme

Sanierungs- und Umnutzungskonzeption / bauliche Realisierung

Beteiligte

Stadt Kempten, Eigentümer:innen/ Erbbaurecht, Allgäuer Festwoche, Vereine, Kulturamt

Zeiträumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,1 ha

Kosten

2 Mio € (nicht investive und investive Kosten)

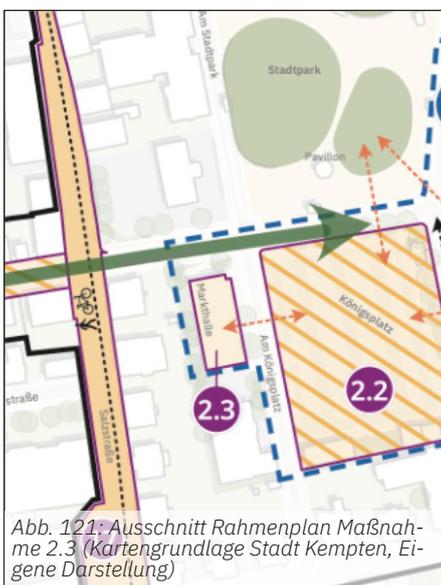


Abb. 121: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 2.3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 122: Markthalle Richtung Nordwesten (Eigene Aufnahme 2022)

3 FOKUSBEREICH „FÜRSTENSCHULE UND UMGEBUNG“

Die Fürstenschule verfügt auf ihrem Grundstück nur über sehr wenig Freiflächen. Die in unmittelbarer Nachbarschaft liegende Freifläche eines weitgehend ungeordneten KFZ-Parkplatzes in der Prälat-Götz-Straße könnte der Fürstenschule zugeordnet werden. Auch der Gebäude- und Freiflächenbestand der Liegenschaft Fürstenstraße 19 muss saniert und modernisiert werden und stellt in seiner Größe und Lage ein Potential zur Aufwertung der Fürstenschule dar.

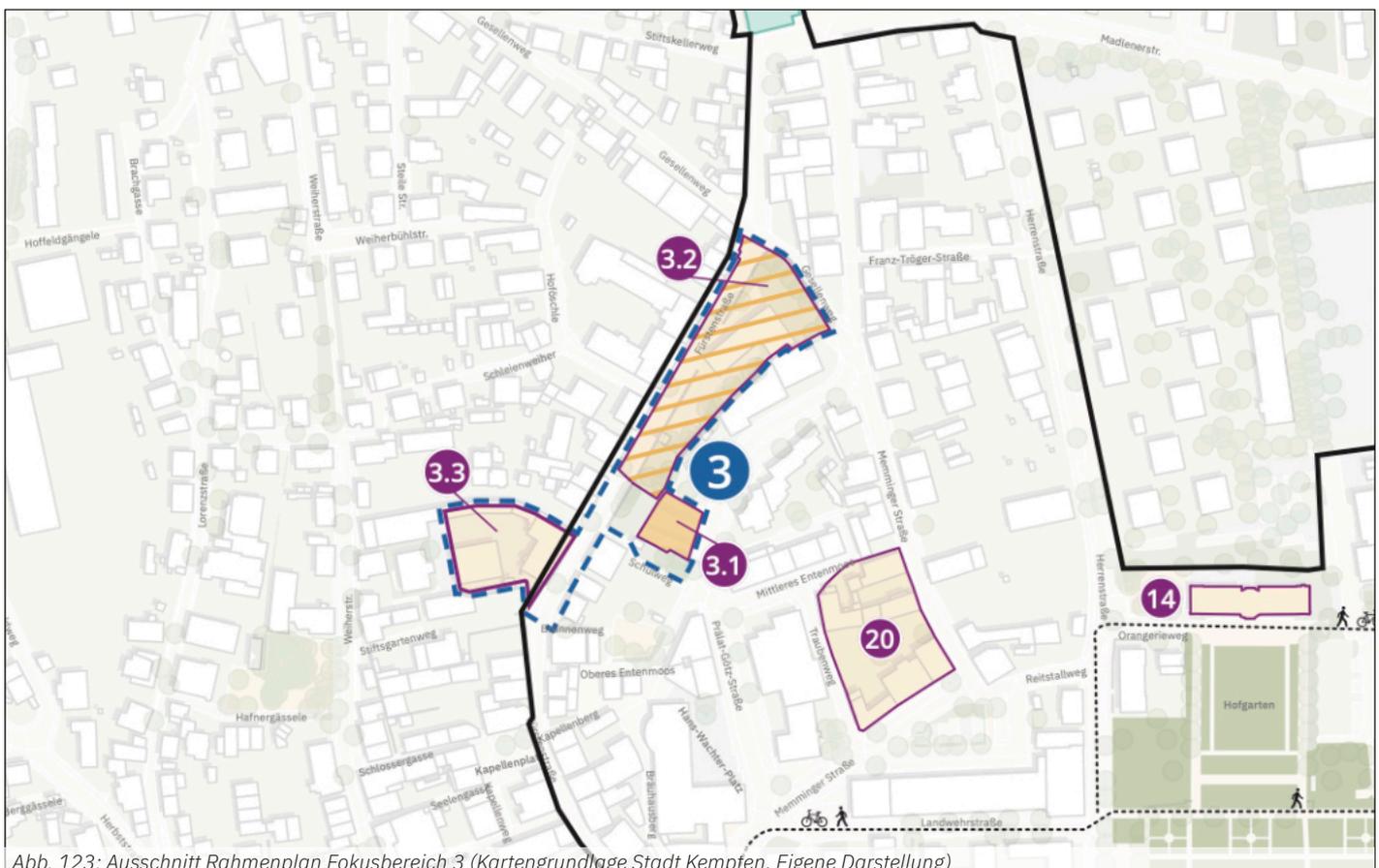


Abb. 123: Ausschnitt Rahmenplan Fokusbereich 3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)

3.1 PARKPLATZ PRÄLAT-GÖTZ-STRASSE

Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015

Ausgangssituation

Die KFZ-Parkierungsfläche an der Prälat-Götz-Straße ist eine nicht gestaltete provisorisch befestigte Parkierungsfläche für ca. 25 KFZ; die Fläche grenzt unmittelbar an den Freiraum der Fürstenschule an und ist an den Rändern mit einigen Bäumen bestanden.

Ziel

Die Fläche soll als Freiraum-Angebot der Fürstenschule zugeschlagen werden. Eventuell kann auch eine Aufteilung der Fläche in Teilbereiche erwogen werden: entlang der Prälat-Götz-Straße könnte ein straßenbegleitender Streifen als Lehrer-Parkplatz ausgewiesen werden, der Rest der Fläche könnte als Freiraumerweiterung der Fürstenschule entwickelt und gestaltet werden, ggf. in den Nachmittagsstunden auch als öffentlich zugänglicher Spielplatz für das umgebende Wohnquartier.



Art der Maßnahme

Konzepterstellung, Realisierungsplanung, Realisierung

Beteiligte

Stadt Kempten, Schulträger

Zeiträumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,06 ha

Kosten

300.000 € (nicht investive und investive Kosten)

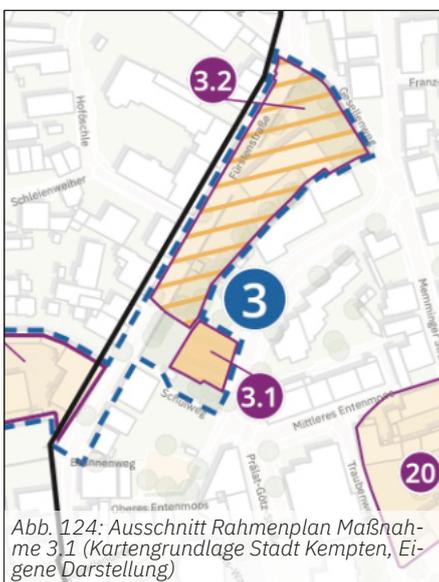


Abb. 124: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 3.1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 125: Prälat-Götz-Parkplatz Richtung Südwesten (Eigene Aufnahme 2022)

3.2 UMFELD FÜRSTENSCHULE

Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015

Ausgangssituation

Die Fürstenschule verfügt auf ihrem Grundstück nur über sehr wenig Freiflächen. Auf dem Abstandsgrün zwischen Gebäude und nordwestlicher und nordöstlicher Grundstücksgrenze wurden mit Rasengitterelementen KFZ-Stellplätze eingerichtet, die einerseits sicherlich dringend gebraucht werden, die andererseits aber den gebäudeumgebenden Freiraum ästhetisch und funktional stark entwerten. Der Freiraum der Fürstenschule, der als geschützter Pausenhof genutzt werden kann, erstreckt sich auf einem langen schmalen Geländestreifen, entlang der Fürstenstraße vom Gebäude nach Südwesten.

Ziel

Der Freibereich vor dem Eingang der Fürstenschule soll eine Gesamtgestaltung und eine freiräumlich-funktionale Aufwertung erfahren; hierzu gehört die Reduzierung der eingerichteten KFZ-Stellplätze auf die notwendige Stellplatzanzahl für mobilitätseingeschränkte Gäste, Nutzer:innen, Lehrer:innen der Fürstenschule und die Aufwertung der Freifläche als Ankunftszone und grüner Freiraum. Die Freiflächen im `rückwärtigen` Bereich (Pausenhofareal) sollten auf die Freifläche der KFZ-Parkierungsfläche an der Prälat-Götz-Straße erweitert werden; auf dieser Erweiterungsfläche kann auch ein KFZ-Parkplatzangebot für die Lehrer*innen der Fürstenschule eingerichtet werden.

Unter Einbeziehung der Liegenschaft Fürstenstraße 19 kann sowohl der Freiraumbedarf wie auch der Raumbedarf der Fürstenschule als eine Schule mit zwei Standorten entwickelt und realisiert werden. Zusätzliche Angebote und Raumbedarfe sowie zusätzliche Freiraumbedarfe müssten gemäß einer integrierten Gesamtkonzeption den beiden Liegenschaften Fürstenstraße 38 und Fürstenstraße 19 zugeordnet werden.



Art der Maßnahme

Konzepterstellung, Realisierungsplanung, Realisierung

Beteiligte

Stadt Kempten, Schulträger

Zeiträumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,08 ha

Kosten

300.000 € (nicht investive und investive Kosten)

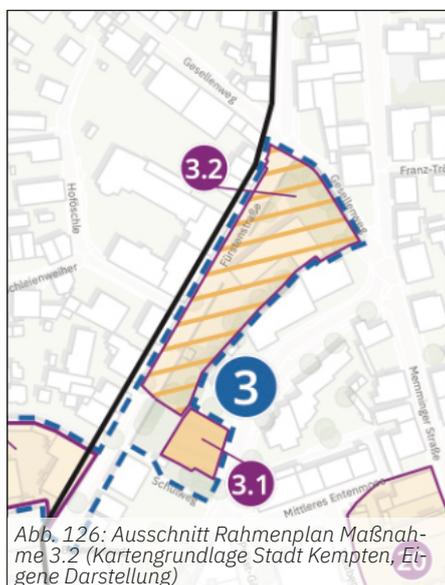


Abb. 126: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 3.2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 127: Fürstenschule Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)

3.3 FÜRSTENSTRASSE 19

Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015

Ausgangssituation

Die Liegenschaft Fürstenstraße 19 setzt sich aus den folgenden Elementen zusammen: ehemaliges Schulgebäude an der Fürstenstraße, lang-gestreckter Anbau entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, Sporthalle am westlichen Grundstücksrand, Ergänzungs-Bau (zweigeschossig, Modulbauweise) am südlichen Grundstücksrand sowie die zentral gelegene verbindende ungestaltete und ohne Bäume eingerichtete Freifläche des rückwärtigen Pausenhofs. Alle Gebäude sind sanierungs- und modernisierungsbedürftig, der Pausenhof ist aufwertungsbedürftig.

Ziel

Das große Flächenpotenzial der Liegenschaft Fürstenstraße 19 soll sowohl in den Gebäuden wie im Freiraum gemäß einer integrierten Nutzungskonzeption auf eine angemessene Nutzungsintensität hin (und auch Nutzungsvielfalt) entwickelt werden. Es ist zu prüfen, ob der Ergänzungs-Bau erhalten werden soll, oder ob eine Neuordnung dieses Teilbereichs der Liegenschaftsentwicklung dienlicher ist. Für das ehemalige Schulgebäude (1), für den Anbau entlang der nördlichen Grundstücksgrenze (2) sowie für die Sporthalle (3) sind Sanierungs- und Modernisierungskonzepte (Barrierefreiheit) und gemäß einer übergeordneten Nutzungskonzeption eine Nachnutzung in angemessener Intensität zu entwickeln. Eventuell lässt sich im Rahmen der Freiraumkonzeption und im Falle der Niederlegung des Ergänzungs-Baus (4) ein Teilbereich der Freifläche (5) als KFZ-Parkierungsfläche (Mobilitätseingeschränkte, Gäste, Nutzer*innen, Lehrer*innen) entwickeln. Zur Ermittlung von investiven Kosten zur Modernisierung und Sanierung der Gebäude (ggf. auch Abrisskosten) wird empfohlen, erste Kostenansätze über die Bruttorauminhalte zu generieren.



Art der Maßnahme

Konzepterstellung (1-5), Realisierungsplanung

Beteiligte

Stadt Kempten, Schulträger

Zeitraumen

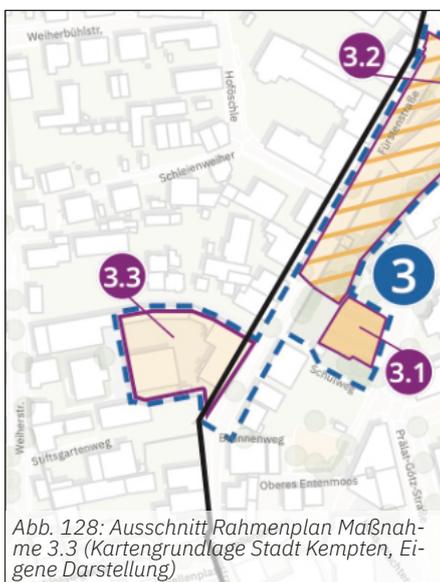
langfristig

Fläche

ca. 0,3 ha

Kosten

150.000 € (nicht investive Kosten)



4 FOKUSBEREICH „HOLZPLATZQUARTIER“

Das Holzplatzquartier bildet einen städtebaulich klar strukturierten Stadtraum aus, was sich im Rhythmus der Erschließungsstraßen, in der Abmessung der Quartiere und in der Erkennbarkeit der Einheitlichkeit der Quartiersstrukturen zeigt: zweigeschossige hofumfassende Zeilen und die Abfolge von freistehenden 3- und 4-geschossigen Wohnhäusern bilden die Grundbausteine.

Durch zahlreiche Einbauten (z. B. Garagen), Umgestaltungen der halböffentlichen Hofflächen, Um- und Anbauten, sowie durch den stark angestiegenen Platzbedarf für den ruhenden Verkehr, verliert das Holzplatzquartier zunehmend seinen ursprünglichen Charme. Zudem ist an zahlreichen Gebäuden wie auch im Öffentlichen Raum ein teils gravierender Sanierungstau feststellbar.

Im Umfeld des Holzplatzquartiers wurden in der `Rosenau´ in der ehemaligen Weberei (Sheddachhallen) und in der ehemaligen Spinnerei beidseits der Iller in den letzten Jahren bereits sehr erfolgreiche Aufwertungsstrategien realisiert, was die Attraktivität der Lage des Holzplatzquartiers unterstreicht und die Aufwertungsabsicht rechtfertigt.



Abb. 130: Ausschnitt Rahmenplan Fokusbereich 4 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)

4.1 AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Ausgangssituation

Die komplett erhaltene städtebauliche Grundstruktur des Holzplatzquartiers gibt den Anlass, diese Raumstruktur und deren große Qualitäten zu sichern. Der öffentliche Raum im Quartier wird stark beeinträchtigt vom Bild einiger sanierungsbedürftiger Gebäude, von der großen Zahl parkender KFZ im Straßenraum und vom geringen Grünanteil. Eine Garagenanlage am südlichen Rand des Quartiers mit knapp 30 Garagen entwickelt keinen stadträumlichen Charme.

Ziel

Der öffentliche Raum soll aufgewertet werden. Hierzu gehört die Instandsetzung, Sanierung und Modernisierung der Gebäude (für den öffentlichen Raum sind insbesondere die Fassaden von Belang), die Organisation und Ordnung des ruhenden Verkehrs (im Idealfall in einer Quartiersgarage) und die einer Gesamtkonzeption folgende Begrünung (Baumstellungen).

Der Standort der Garagen am südlichen Quartiersrand (Am Alten Holzplatz) könnte der Standort für eine Quartiersgarage sein.



Art der Maßnahme

Konzeption, Projektplanung (Quartiersgarage und Verkehrs- und Freiraumplanung für straßenbegleitendes KFZ-Parken und Begrünung), Projektrealisierung

Beteiligte

Stadt Kempten, Eigentümer:innen, Investor:innen (Quartiersgarage)

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,9 ha

Kosten

200.000 € (nicht investive Kosten)



Abb. 131: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 4.1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 132: Jenischstraße Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)

4.2 AUFWERTUNG DES HALBÖFFENTLICHEN RAUMS

Ausgangssituation

Die komplett erhaltene städtebauliche Grundstruktur des Holzplatzquartiers gibt den Anlass, diese Raumstruktur und deren große Qualitäten in den rückwärtigen Bereichen der Höfe und Gärten zu sichern. Der halböffentliche Raum im Quartier wurde im Laufe der Zeit durch bauliche Eingriffe nachteilig verändert (stärker als der öffentliche Raum). Für die Gärten und Höfe spielt das Bild von sanierungsbedürftigen Gebäuden und deren Fassaden eine wichtige Rolle. Zusätzlich fällt der extrem hohe Versiegelungsgrad der Hof- und Gartenflächen auf und eine Vielzahl von zusätzlich errichteten Garagen sowie Anbauten und zusätzliche Gebäude. Die stärkste Form der Flächenentwertung stellt die Befahrbarkeit der Hofflächen und das KFZ-Parken in den Hofflächen am südlichen Quartiersrand dar.

Ziel

Der halböffentliche Raum soll von seiner ursprünglichen Qualität so viel wie möglich wiedererlangen. Hierzu gehört die Instandsetzung, Sanierung und Modernisierung der Gebäude (für den halböffentlichen Raum sind insbesondere die Fassaden von Belang), die Organisation und Ordnung des ruhenden Verkehrs (KFZ-Parken im Idealfall in einer Quartiersgarage) und die einer Gesamtkonzeption folgende Flächenentsiegelung und Begrünung der Höfe und Gärten (Rückbau von Asphalt- und Betonflächen, neue Baumstellungen).



Art der Maßnahme

Konzeption, Projektplanung (Quartiersgarage und Freiraumplanung für Höfe und Gärten), Projektrealisierung

Beteiligte

Stadt Kempten, Eigentümer:innen, Investor:innen (Quartiersgarage)

Zeitraumen

langfristig

Fläche

ca. 2 ha

Kosten

60.000 € (nicht investive Kosten)



Abb. 133: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 4.2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 134: Am Alten Holzplatz Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)

4.3 HOLZPLATZ

Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015

Ausgangssituation

Der Holzplatz liegt am östlichen Rand des Holzplatzquartiers direkt an der Iller und bildet als kleiner grüner Park den Übergang zwischen Quartier und Flussraum. Der eingerichtete Spielplatz wirkt aufwertungsbedürftig, die räumliche Trennung zur Webergasse und zur Seuterstraße ist verbesserungsfähig, die Blickbeziehung zur Iller ist durch starken Bewuchs eingeschränkt und die Wegführungen für Fußgänger:innen und Radfahrende könnten verbessert werden.

Ziel

Der öffentliche grüne Freiraum des Holzplatzes stellt einen wertvollen Naherholungsraum für das unmittelbar angrenzende Holzplatzquartier und für die weiteren angrenzenden Quartiere dar. Die Aufwertung der Gestaltung und Funktionalität soll die Aneignung des Freiraums steigern und die Verkehrssicherheit in der Parkfläche (Fußgänger:innen und spielende Kinder versus durchfahrende Radfahrende) und an den Rändern der Parkfläche zum Straßenraum hin steigern.



Art der Maßnahme

Konzeption, Projektplanung, Projektrealisierung

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,1 ha

Kosten

400.000 Mio € (nicht investive und investive Kosten)



Abb. 135: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 4.3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 136: Holzplatz Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)

5 NEUBAU ILLERSTEG

Ausgangssituation

Mit der Lage von Kempten am Fluss und der Besiedelung der Lagen am Iller-Ostufer geht seit jeher die Frage der Brücken über den Fluss einher. Kempten verfügt im Stadtkern derzeit über 6 Brücken über die Iller: drei sind für den KFZ-Verkehr zugelassen (im Norden: Adenauerring, im Süden: Schumacher-ring, im Zentrum: St.-Mang-Brücke als Teil der B19), drei sind als Fußgänger- und Radfahrerbrücken ausgelegt: der Illersteg, als Zugang zur Innenstadt von Nordosten, die Rosenaubrücke, als Zugang zur Innenstadt von Südosten und die König-Ludwig-Brücke im Süden. Der Illersteg ist sanierungsbedürftig, seine Konstruktion mit 3 Abstützungen im Flussbett wird zunehmend kritisch gesehen; die Rosenaubrücke wurde 2007 errichtet als abgehängte Seilkonstruktion mit einem Pylon am Westufer und ohne Stützen im Flussbett. Die König-Ludwig-Brücke wurde 2018 fertig gestellt.



Ziel

Der sanierungsbedürftige Illersteg soll so rasch als möglich durch einen Neubau ersetzt werden. Die Innenstadt-Anbindung der östlich der Iller gelegenen Quartiere in Kempten Ost (Auf dem Lindenberg, Lenzfried) für Fussgänger:innen und Radfahrer:innen ist unverzichtbar. Idealerweise erfolgt der Neubau in einer Art und Weise und neben dem bestehenden Illersteg, sodaß der bestehende Illersteg während der Bauzeit des Neubaus weiter genutzt werden kann. Zur Findung der besten Lösung wurde bereits ein Wettbewerb mit VGV-Vergabeverfahren durchgeführt. Der Baubeginn ist für Herbst 2024 geplant.



Art der Maßnahme

Realisierung

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,1 ha

Kosten

6 Mio €

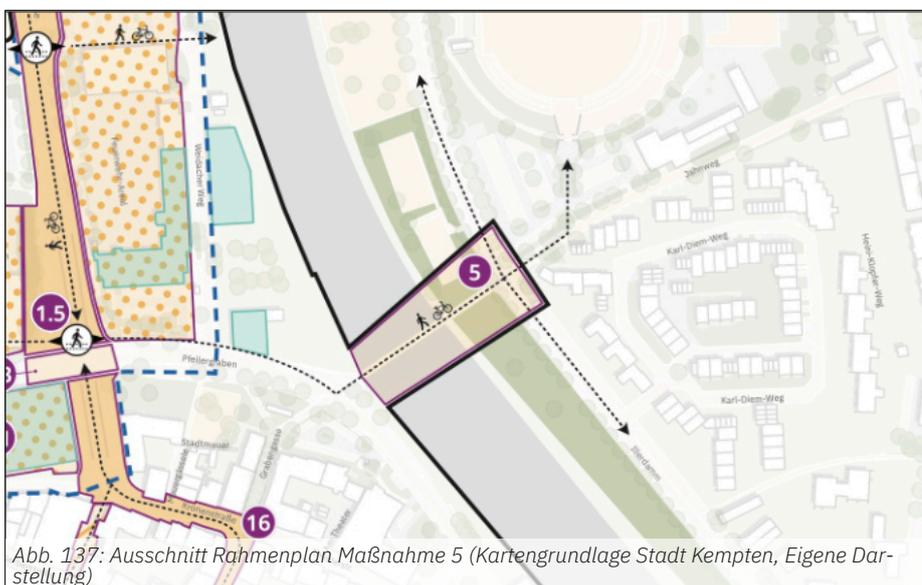


Abb. 137: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 5 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)

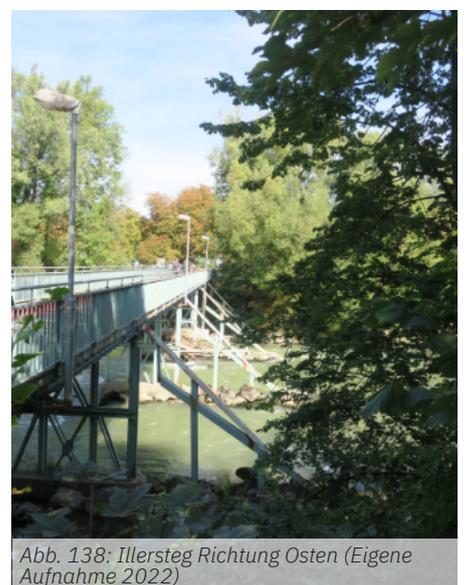


Abb. 138: Illersteg Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2022)

6 NEUBAU SANKT-MANG-BRÜCKE

Ausgangssituation

Mit der Lage von Kempten am Fluss und der Besiedelung der Lagen am Iller-Ostufer geht seit jeher die Frage der Brücken über den Fluss einher. Kempten verfügt im Stadtkern derzeit über 6 Brücken über die Iller: drei Brücken sind Bestandteil des Kraftfahrstraßensystems für Kempten, zum einen das Ring-system um Kempten herum mit Adenauerring im Norden und mit Schumacherherring im Süden, zum andern die St.-Mang-Brücke im Zentrum, die als Teil der B19 den Innenstadtbereich anbindet. Drei weitere Brücken sind Fußgänger- und Radfahrerverbindungen über die Iller. Die St.-Mang-Brücke ist sanierungsbedürftig und muss in absehbarer Zeit ertüchtigt oder durch einen Ersatzneubau ersetzt werden. Die St.-Mang-Brücke bewältigt nicht nur den MIV (über 25.000 DTV, laut Verkehrsraumuntersuchung 2021) sondern stellt mit den ausgebauten Seitenbereichen auch für Fussgänger:innen und Radfahrer:innen eine wichtige zentral gelegene Verbindung über die Iller dar.

Ziel

Die sanierungsbedürftige St.-Mang-Brücke muss so rasch als möglich ertüchtigt oder durch einen Neubau ersetzt werden. Die Innenstadt-Anbindung aller östlich der Iller gelegenen Quartiere ist unverzichtbar. Idealerweise erfolgt die Ertüchtigung/der Neubau in einer Art und Weise, die einen provisorischen Betrieb der Brücke während der gesamten Baustellenzeit möglich sein lässt. Zur Findung der besten Lösung wird die Durchführung eines VGV-Vergabeverfahrens mit Planskizze empfohlen.



Art der Maßnahme

VGV-Vergabeverfahren mit Planskizze (Konzeption), Planung, Realisierung,

Beteiligte

Stadt Kempten, Staatliches Bauamt

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,2 ha

Kosten

15 Mio € (nicht investive und investive Kosten)

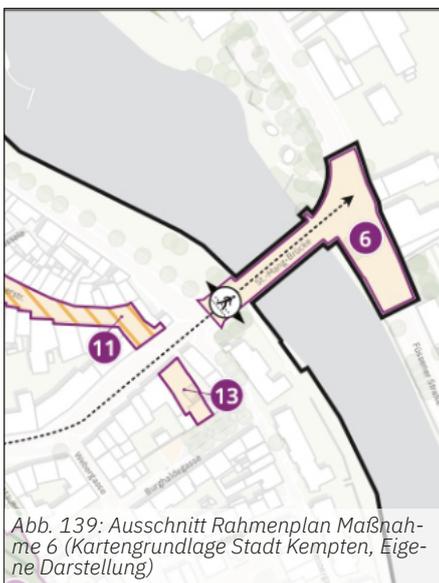


Abb. 139: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 6 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 140: Sankt-Mang-Brücke Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2022)

7 GEH- UND RADWEGEVERBINDUNG ENGEHALDEPARK-ALTSTADT

Ausgangssituation

Mit der Lage von Kempten am Fluss und der Besiedelung der Lagen am Iller-Ostufer geht seit jeher die Frage der Brücken über den Fluss einher. Kempten verfügt im Stadtkern derzeit über 6 Brücken über die Iller: drei sind für den KFZ-Verkehr zugelassen (im Norden: Adenauerring, im Süden: Schumacher-ring, im Zentrum: St.-Mang-Brücke als Teil der B19), drei sind als Fußgänger- und Radfahrerbrücken ausgelegt: der Illersteg, als Zugang zur Innenstadt von Nordosten, die Rosenaubrücke, als Zugang zur Innenstadt von Südosten und die König-Ludwig-Brücke im Süden. In den vergangenen Jahren hat auf der Ostseite der Iller eine rege Bautätigkeit stattgefunden, sodass die Anzahl der Bewohner:innen, die in den östlichen Stadtquartieren leben und ins Zentrum der Stadt streben, stetig angestiegen ist. Andersherum stellt der auf der östlichen Seite der Iller gelegene Engelhaldepark für die Bewohner:innen des Zentrums in Kempten und in den anderen auf der Westseite der Iller gelegenen Quartieren einen äußerst attraktiven Naherholungsbereich dar. Daher ist es sinnvoll, zusätzlich zu den bereits bestehenden Verbindungen über die Iller, auf Höhe des Engelhaldeparks zwischen Rosenaubrücke und St.-Mang-Brücke noch eine weitere Fußgänger- und Radfahrer-Brücke zu errichten.

Ziel

Zur Annäherung an eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens ist es erforderlich mittels einer Studie die grundsätzliche Machbarkeit des Vorhabens am beschriebenen Ort zu klären, die Lage der zukünftigen Brücke und die Lage, den Verlauf und die Dimension der Zugänge und Zufahrten zu definieren sowie die zu erwartenden Baukosten zu ermitteln. Hierzu wird die Durchführung eines Ideenwettbewerbs empfohlen.



Art der Maßnahme

Machbarkeitsstudie,
Ideenwettbewerb

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,2 ha

Kosten

150.000 € (nicht investive Kosten)

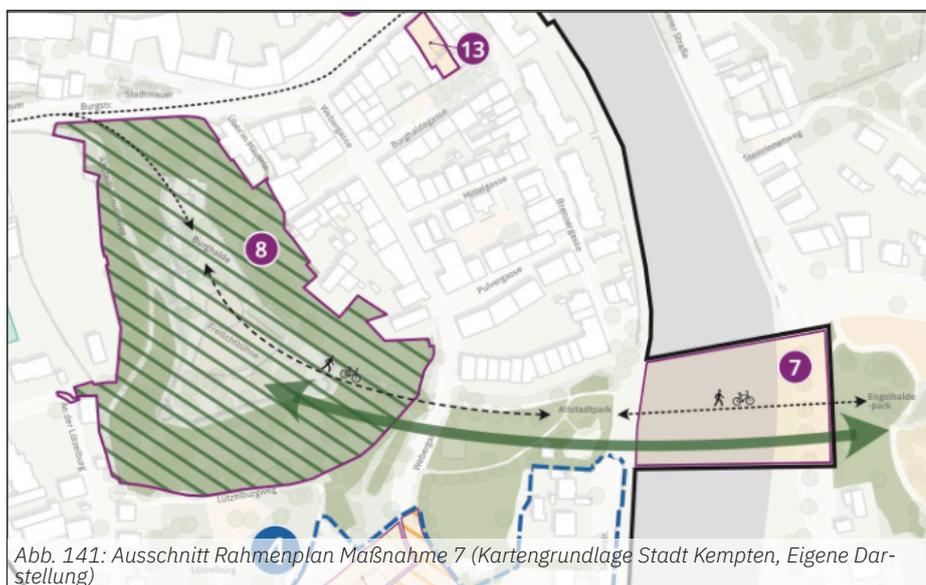


Abb. 141: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 7 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 142: Engelhaldepark in Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2022)

8 BURGHALDE

Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015

Ausgangssituation

Auf der direkt südlich an die Innenstadt anschließenden Erhebung „Burghalde“ steht schon seit dem Mittelalter eine Burg. Sie wird seit Mitte des 19. Jh. als Park und Veranstaltungsort genutzt. Ende des 19. Jh. wurden die heutigen prägenden Baulichkeiten (steinernes Wärterhaus mit Holzaufstockung) und in den 1950er Jahren eine Freilichtbühne im Burgareal errichtet. Westlich der Burghalde liegt der evangelische Friedhof „Unter der Burghalde“. Außerdem befinden sich auf der Burghalde das „Allgäuer Burgenmuseum“, das „Haus des historischen Kunsthandwerks“ und ein Kräuterschaugarten. Der bauliche Zustand der Freilichtbühne sowie der Nebenanlagen befinden sich weiterhin in einem aufwertungsbedürftigen Zustand. Daneben ist das gesamte Areal nicht ausreichend in das Stadtgefüge eingebunden. Neben der fehlenden Barrierefreiheit fehlt es außerdem an einer ansprechenden und sichtbaren Beschilderung.



Ziel

Die gesamte Zugänglichkeit und Erschließung der Burghalde, einschließlich der Beschilderung, sollte überarbeitet werden. Dabei sollte auch geprüft werden, ob eine barrierefreie Erschließung möglich ist. Es wird empfohlen, eine Gesamtkonzeption zur Nutzung und Gestaltung der Anlage zu erstellen. Studierende der Hochschule Augsburg haben bereits 2021 eine städtebauliche Idee zur Entwicklung der Burghalde ausgearbeitet, die bei der Gesamtkonzeption mit einbezogen werden sollte. Ebenso muss ein besonderes Augenmerk auf die gesamtstädtischen Zusammenhänge gelegt werden (Blickbezüge in Richtung Kernstadt und Alpen sowie Grünverbindung der Burghalde mit dem angrenzenden Altstadtspark und darüber hinaus in Richtung Iller und Engelhaldepark). Für die Freilichtbühne wäre es denkbar eine (temporäre) Überdachung (z. B. Sonnensegel, etc.) zu installieren. Auch die Frage der Fluchtwege in Bezug auf die intensive Nutzung der Burghalde als Veranstaltungsort muss bei der Entwicklung beachtet werden.

Art der Maßnahme

Grün- und Freiflächenkonzeption

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 4 ha

Kosten

80.000 € (nicht investive Kosten)



Abb. 143: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 8 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 144: Freilichtbühne Burghalde (Eigene Aufnahme 2022)

9 AUFWERTUNG BODMANSTRAÙE

Ausgangssituation

Die Bodmanstraße befindet sich im Westen des Untersuchungsgebiets und bildet auf einer Länge von 750 m die zentrale Ost-West-Achse zwischen Calgeerpark bzw. Adenauerring und der ZUM mit direkt angrenzendem Stadtpark. Sie ist im Zuge der StraÙenergänzungen im 19. Jh. angelegt worden, aus dieser Zeit stammt auch die anliegende Bebauung. Die Bodmanstraße ist ungliedert und weist einen sanierungsbedürftigen Zustand auf. Besonders der östliche Teil des Straßenraums ist durch eine sehr breite Fahrspur, schmale Gehsteige, und nahtloses Längsparken geprägt. Auch fehlen im Straßenraum Grünbepflanzungen.

Ziel

Um die Verbindung zwischen Calgeerpark im Westen und Stadtpark im Osten zu stärken, wird empfohlen, eine Neuordnung des Straßenquerschnitts vorzunehmen. Im östlichen Teil der Bodmanstraße sollen die Gehsteige verbreitert und durchgehend barrierefrei gewährleistet werden. Der hohe Anteil an straÙenbegleitendem Parken soll insgesamt zu Gunsten von Grün und Angeboten für alternative Mobilität umgewidmet werden (Flächengerechtigkeit). Ebenso gilt es, das Sicherheitsgefühl für Radfahrende durch durchgehende Radwegemarkerkungen zu verbessern. Es wird weiterhin empfohlen, die Anwohner:innen von Beginn an intensiv am Prozess der Neugestaltung teilhaben zu lassen, um die Akzeptanz zu steigern.



Abb. 147: Bodmanstraße in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)



Art der Maßnahme
Straßenraumkonzeption und Realisierung

Beteiligte
Stadt Kempten

Zeiträumen
mittelfristig

Fläche
ca. 0,9 ha

Kosten
1.800.000 € (nicht investive und investive Kosten)

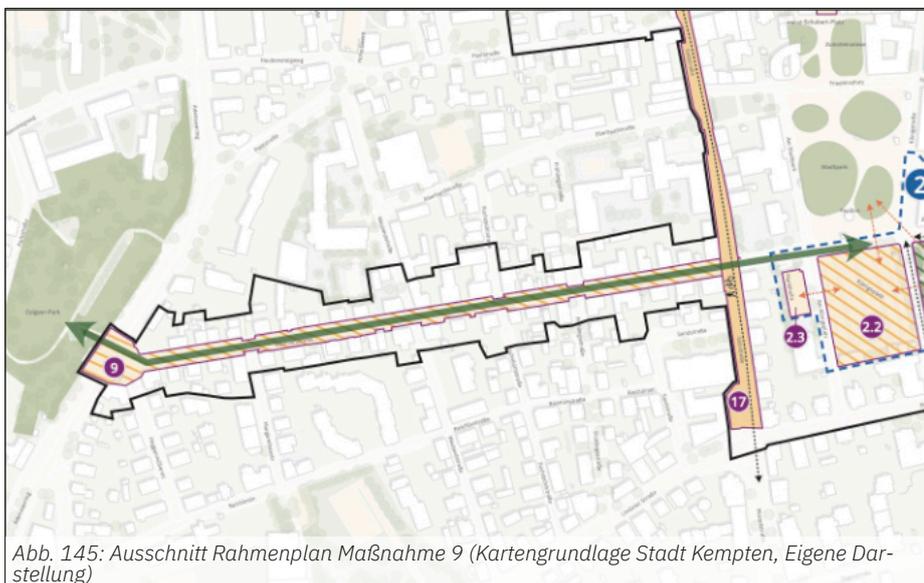


Abb. 145: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 9 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 146: Bodmanstraße in Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2022)

10 IN DER BRANDSTATT

Maßnahme übernommen aus der VU „Nördliche Innenstadt“ 2012

Ausgangssituation

Die Straße In der Brandstatt liegt zentral im nördlichen Bereich der historischen Reichsstadt, sie verläuft in Nord-Süd-Richtung vom Heidengässle bis zur Klostersteige und kreuzt die Gerberstraße. Sie bildet somit im Norden einen Zugang in die Altstadt der Stadt Kempten. Im Erdgeschoss sind vermehrt Dienstleistungen ansässig; die Eingangsbereiche werden aktuell nicht als solche wahrgenommen. Besonders für Fußgänger:innen und Radfahrende ist der Eingangsbereich nicht sehr einladend gestaltet und es fehlt an Grün. Im weiteren Verlauf der Straße in Richtung Süden finden sich eine Anzahl an Bäumen, welche jedoch durch den hohen Anteil an ruhendem Verkehr kaum wahrgenommen werden können.

Ziel

Es wird empfohlen den Straßenraum besonders für Radfahrende und Fußgänger:innen aufzuwerten und mehr Grün in den Straßenraum zu integrieren. Der nördliche Eingangsbereich in Richtung Altstadt soll unter anderem durch Begrünung attraktiver gestaltet werden. Das Büro dan pearlman Markenarchitektur hat zur Entwicklung des Straßenraums In der Brandstatt bereits im Jahr 2012 Gestaltungsideen entwickelt. Es wird empfohlen die vorhandenen Ideen und Planungen auf Aktualität zu prüfen und in ein zukünftiges Realisierungskonzept zu integrieren.



Art der Maßnahme
Straßenraumkonzeption

Beteiligte
Stadt Kempten, Einzelhandel

Zeitraumen
mittelfristig

Fläche
ca. 0,2 ha

Kosten
50.000 € (nicht investive Kosten)

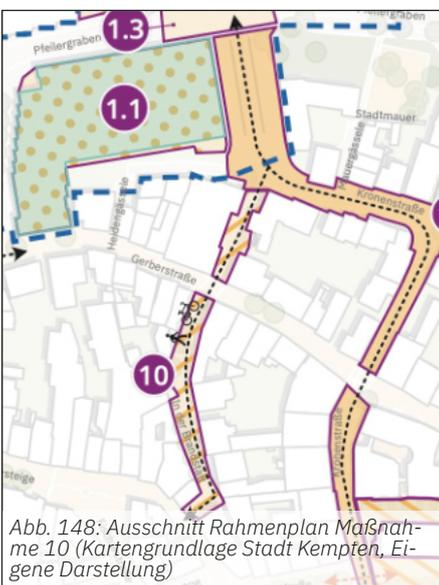


Abb. 148: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 10 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 149: In der Brandstatt Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)

11 BÄCKERSTRAÙE

MaÙnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015

Ausgangssituation

Die Gebäude entlang der Bäckerstraße sind größtenteils bereits gut saniert. Nichtsdestotrotz weist die Bäckerstraße einen hohen Anteil an Leerstand in der EG-Zone auf. Das Einzelhandelskonzept von 2019 führt dies auf zurückgehende Passantenfrequenzen und einen somit einhergehenden Bedeutungsverlust zurück. Weiterhin wurde der Bäckerstraße im Einzelhandelskonzept keine eindeutige Funktion zugewiesen. Zukünftig wird neben Dienstleistungen und Büronutzung in diesem Bereich Wohnen als vorwiegende Nutzung gesehen. Schon jetzt zeichnet sich ein Wandel hin zur vermehrten Wohnnutzung ab. Vom St.-Mang-Platz bis zum Ankergässle wurde der Straßenbelag bereits saniert und mit hochwertigem Natursteinpflaster belegt. Die Beläge im weiteren Verlauf sind unsaniert.

Ziel

Handlungsbedarf besteht bezüglich der Sanierung des öffentlichen Raums in der Bäckerstraße. Die bereits erfolgte Sanierung der Bäckerstraße vom St.-Mang-Platz bis zum Ankergässle sollte im weiteren Verlauf der Bäckerstraße fortgeführt werden. Hierbei geht es vorrangig um die Sanierung der Beläge und die Gliederung des Straßenraums. Dabei sollte die vermehrte Wohnnutzung in diesem Bereich bei der Wahl des Belags unbedingt beachtet werden, um zu hohe Lärmemissionen zu vermeiden.



Art der Maßnahme

Fertigstellung der Straßenraumgestaltung

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeitraumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,2 ha

Kosten

400.000 €

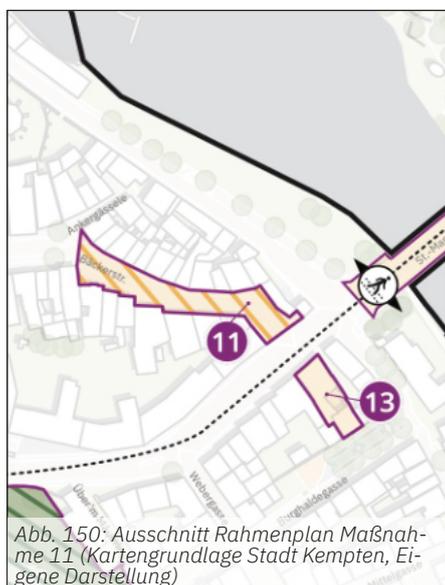


Abb. 150: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 11 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 151: Bäckerstraße Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 152: Bäckerstraße Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)

12 FUßGÄNGERZONE BAHNHOFSTRAÙE

Ausgangssituation

Der nördliche Abschnitt der Bahnhofstraße zwischen Forum Allgäu und der Fußgängerzone Fischerstraße bildet einen zentralen Bestandteil der Einkaufsinnenstadt. Der Bereich wird als Einbahnstraße in Richtung Norden geführt, ist für den motorisierten Individualverkehr freigegeben und als Tempo-20-Zone ausgewiesen. Die EG-Zone ist durchgehend mit Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie belegt. Der Straßenraum wird vor allem durch beidseitiges straßenbegleitendes Parken dominiert. Dazu kommt ein Taxistand sowie Parkplätze für Motorräder und -roller und Fahrradabstellanlagen. Der hohe Anteil an parkenden Autos im engen Straßenraum ist vor allem für die Anwohnenden und Geschäftstreibenden belastend.

Ziel

Entsprechend dem Projekt Nr. V5.2 aus dem Mobilitätskonzept 2017 soll die Fußgängerzone bis zum Forum Allgäu verlängert werden. Den Fußgänger:innen wird Vorrang gewährt, die Aufenthaltsqualität gesteigert und somit die Einkaufsinnenstadt gestärkt. Ebenso sieht der Projektvorschlag die Weiterführung des Straßenbelags aus der Fischerstraße vor, wodurch ein einheitliches Bild der Fußgängerzone entsteht und der Charakter als Verkehrsstraße an Bedeutung verliert. Die Parkplätze fallen weg, eine Vielzahl an Ausweichmöglichkeiten steht in umliegenden Tiefgaragen zur Verfügung. Ziel ist es zudem den Fuß-, Rad- und Busverkehr in diesem Bereich in Einklang zu bringen. Es wird empfohlen, zeitnah eine konkrete Planung zu entwickeln. Ebenso wird empfohlen, die Anwohner:innen von Beginn an intensiv am Prozess der Neugestaltung teilhaben zu lassen, um die Akzeptanz zu steigern.



Art der Maßnahme
Erstellung einer Konzeption,
Vorbereitung der Planung

Beteiligte
Stadt Kempten

Zeitraumen
mittelfristig

Fläche
ca. 0,4 ha

Kosten
100.000 € (nicht investive Kosten)

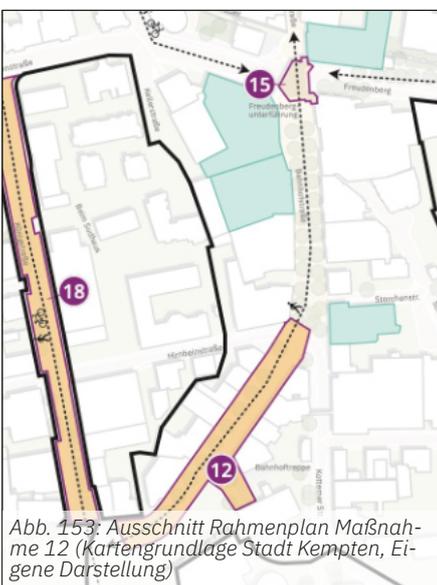


Abb. 153: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 12 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 154: Bahnhofstraße Richtung Nordosten (Eigene Aufnahme 2022)

13 ENTWICKLUNG BEGINENHAUS

Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015

Ausgangssituation

Das Gebäude des Beginenhauses in der Burgstraße 3 stellt seit Jahren die bislang ungelöste Frage nach seiner weiteren Nutzung. Das denkmalgeschützte Gebäude, das aus dem 14. Jh stammt, ist seit vielen Jahren ungenutzt. Es war und ist Gegenstand einer lange währenden Diskussion zahlreicher Ansätze und Ideen für die weitere Nutzung, für die jedoch bislang keine ökonomisch tragfähige Realisierung entwickelt werden konnte. Das Gebäude ist in seiner Substanz und Struktur umfassend untersucht; es liegen alle Informationen vor (Aufmaß, Flächenangaben der vorhandenen Flächen etc.). Weiterhin ist es gegen Verfall und eindringendes Wasser gesichert. Es gibt einen Förderverein Beginenhaus Kempten e.V., der sich der Entwicklung der Liegenschaft widmet.

Ziel

Zur Annäherung an eine möglichst zeitnahe Umsetzung der Reaktivierung der Liegenschaft wird empfohlen, einen offenen Wettbewerb auszuloben als kombinierter Investoren-Architekten-Wettbewerb. In diesem Verfahren soll zum einen die Idee für die zukünftige Nutzung konzipiert und beschrieben werden und zum andern ein finanziell abgesichertes Realisierungskonzept vorgelegt werden. Investor:innen und Architekt:innen sollen als gemeinsam agierendes Team und verbunden mit einer Realisierungszusage sowohl die zukünftige Gebäudenutzung definieren, konzipieren und entwerfen, wie auch das zukünftige Betreiber:innenkonzept erarbeiten und sicherstellen.



Art der Maßnahme

kombinierter
Investoren-Architekten-Wettbewerb

Beteiligte

Stadt Kempten, Bayerische
Architektenkammer, Untere und
Obere Denkmalschutzbehörde,
Förderverein Beginenhaus

Zeitraumen

langfristig

Fläche

ca. 0,05 ha

Kosten

80.000 € (nicht investive Kosten)

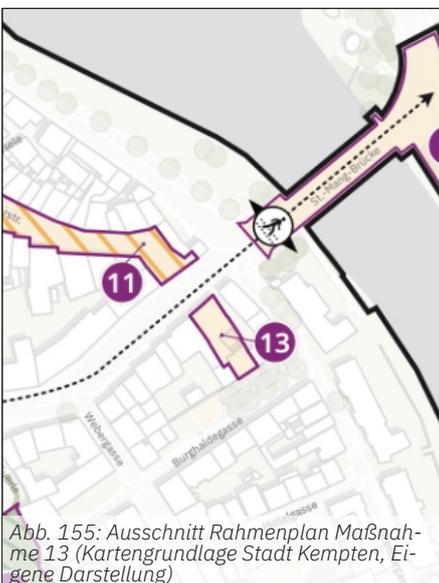


Abb. 155: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 13 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 156: Beginenhaus (Eigene Aufnahme 2022)

14 NACHNUTZUNG ORANGERIE

Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015

Ausgangssituation

Das Gebäude der Orangerie im Hofgarten wird derzeit als Stadtbibliothek genutzt; Barrierefreiheit ist nicht gegeben und das Gebäude ist sanierungsbedürftig. Die Stadt Kempten plant mittel- bis langfristig die Verlegung der Stadtbibliothek in einen Neubau an einem zentralen Standort in der Nähe des Stadtparks. Daraus resultiert die Frage nach der potentiellen Nachnutzung der Orangerie sobald die Stadtbibliothek an anderer Stelle etabliert ist. Die Einbettung der Orangerie in den Kontext der Stiftsstadt und des Hofgartens stellt das Gebäude in seiner Lage in besonderer Weise heraus.

Ziel

Zur Annäherung an die Fragestellung der Nachnutzung wird empfohlen, die Gebäudesubstanz genau zu untersuchen und somit die Grundlage zu legen für weitergehende Planungen. Denkbare Nutzungen sind: Gastronomie, Hotel, Veranstaltung, aber auch eine Nutzung als Tagespflegeeinrichtung oder als Seniorenresidenz wäre denkbar. Für alle zukünftigen Nutzungen muss zunächst geklärt werden, wie der exakte Zustand des Gebäudes ist (Sanierungserfordernisse) und wie Barrierefreiheit hergestellt werden kann.



Art der Maßnahme

Feinuntersuchung Sanierungserfordernisse und Barrierefreiheit

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,7 ha

Kosten

80.000 € (nicht investive Kosten)

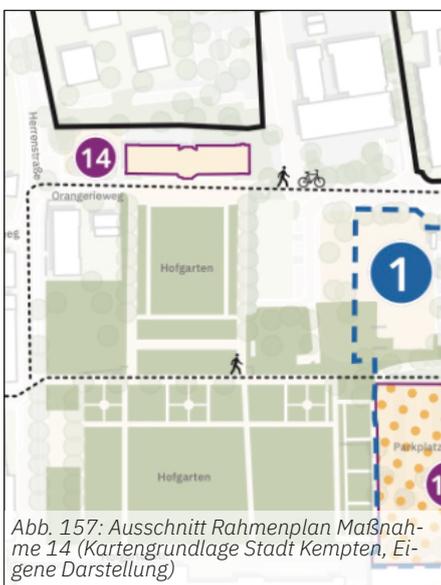


Abb. 157: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 14 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 158: Orangerie in Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)

15 UNTERFÜHRUNG FREUDENBERG *Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015*

Ausgangssituation

Die Unterführung unter der Straße Freudenberg ist das Resultat einer vormals am Kriterium der Autogerechtigkeit ausgerichteten Innenstadt: die Fußgänger:innen aus der Fischerstraße und der Bahnhofstraße sollten unterirdisch und somit kreuzungsfrei die Straße Freudenberg queren. Dieser Ansatz hat sich als falsch herausgestellt, die Passant:innen bleiben lieber über der Erde. Es stellt sich folglich die Frage, was mit dem unter der Straße geschaffenen Raum geschehen kann. Die Überbauung der Unterführung ist die einer unterhaltungspflichtigen Brücke in der Verantwortung des Staatlichen Bauamts (die B19 überquert als Innenortstraße Freudenberg die Unterführung). Die Initiativen Underground Art Project und K-art-on kümmern sich um die Inszenierung und eine Bespielung des verborgenen Raums. Die Schwierigkeit der geringen Nutzungsfrequenz besteht jedoch weiterhin, in der Beteiligung haben die Bürger*innen den Raum auch als Angstraum bezeichnet und auch die mangelhafte Reinhaltung wurde thematisiert. Ein Rückbau der Unterführung erscheint angesichts der immensen zu erwartenden Kosten als nicht realistisch, gleichwohl resultieren auch aus dem Erhalt des Bauwerks dauerhaft Kosten.

Ziel

Zur Steigerung der Nutzungsfrequenz und in Unterstützung des Ansatzes der Nutzung als Ort für Kunst und Kultur, wird empfohlen, den Ort als Veranstaltungsort auszubauen und intensiver zu etablieren. Im Kern soll es darum gehen, den Ort nicht nur als Ort für den Kunst-Konsum zu etablieren, sondern den Schwerpunkt auf die Möglichkeit der aktiven Aneignung zu konzentrieren. Hierzu müssen die bereits tätigen Initiativen intensiv unterstützt werden. Auch Konzerte, Filmvorführungen, Theateraufführungen, Tanzveranstaltungen oder Workshops mit Künstler:innen (Bildhauerei, Malerei, Videokunst) könnten in der Unterführung und in den angrenzenden Räumen stattfinden.



Art der Maßnahme

Konzeption eines Veranstaltungsprogramms Freudenberg, Kunst- und Kulturerbe für das Kunstprogramm Freudenberg

Beteiligte

Stadt Kempten, Kulturförderung der Stadt Kempten und des Freistaats Bayern

Zeitraum

kurzfristig

Fläche

ca. 0,04 ha

Laufende Kosten/anno

20.000 €

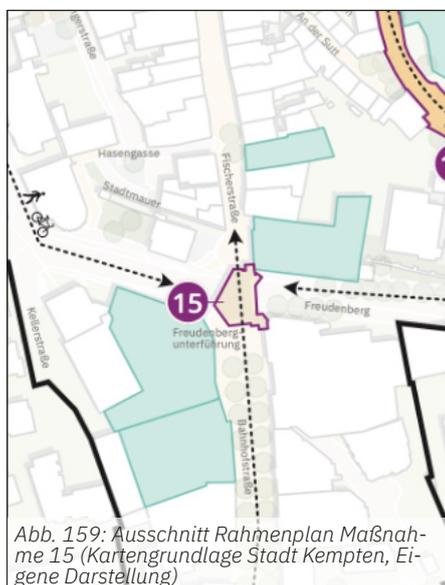


Abb. 159: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 15 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)

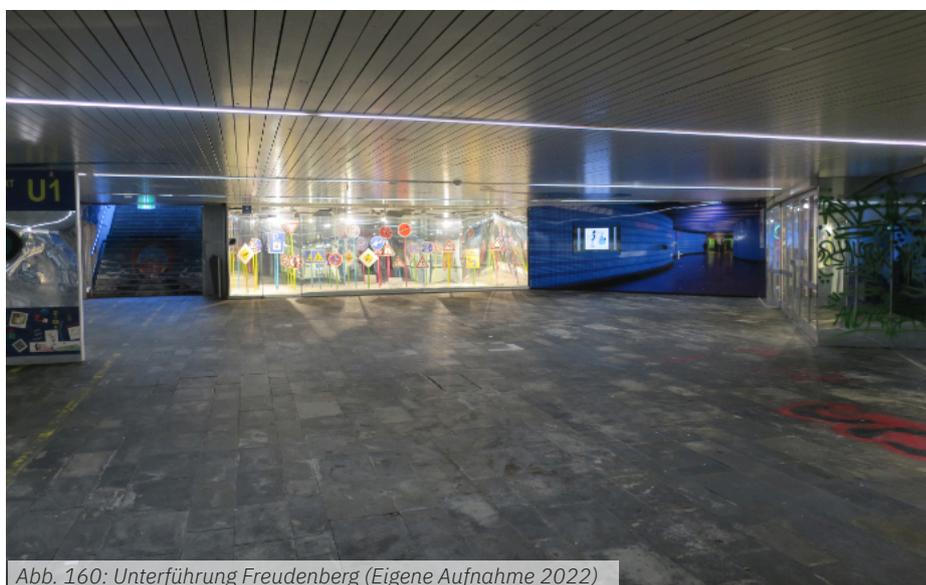


Abb. 160: Unterführung Freudenberg (Eigene Aufnahme 2022)

16 KRONENSTRASSE

Maßnahme übernommen aus der VU „Erweiterte Doppelstadt“ 2015 & VU „Nördl. Innenstadt“ 2012

Ausgangssituation

Die Kronenstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die historische Reichsstadt. Sie erstreckt sich von der Rottachstraße im Norden bis zur B19 (Kreuzung Burgstraße, Freudenberg, Keselstraße) im Süden und bildet auf beiden Seiten wichtige Eingangsbereiche zur Innenstadt. Infolge eines hohen Anteils an Durchgangsverkehr weist die Kronenstraße eine starke Verkehrsbelastung auf, wodurch der Bereich mit den unterschiedlichen vorhandenen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Schule, Stadtverwaltung, Touristeninformation) stark belastet wird. Der nördliche Straßenraum ist durch parkende Autos am Straßenrand geprägt, wodurch eine Unübersichtlichkeit für den Fuß- und Radverkehr entsteht. Es existiert keine Radverkehrsanlage. Im Einzelhandelskonzept ist die Kronenstraße aufgrund ihrer Nutzungsvielfalt als undefinierter Bereich gekennzeichnet. Die Arkaden werden als unattraktiv beschrieben, sie erschweren die Sichtbarkeit der dort ansässigen Betriebe; eine durchgängige Querungsmöglichkeit der Straße für den Fußverkehr ist nicht gegeben.

Ziel

Es wird empfohlen, die Kronenstraße für den Durchgangsverkehr (wie in der Fußgängerzone) zu sperren und so den Fuß- und Radverkehr zu priorisieren und die ansässigen Betriebe in der EG-Zone zu stärken. Mit der Installation einer hydraulischen Polleranlage im Sommer 2023 zw. Gerberstraße und Grünbaumgasse wird der Verkehr in den Nachtstunden (22-6 Uhr) und an Veranstaltungstagen bereits deutlich reduziert. Das Mobilitätskonzept 2017 (Projekt-Nr. V2) sowie die laufenden Verkehrsraumuntersuchungen haben weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beschrieben. Um den Bereich der Kronenstraße insgesamt zu stärken, wird empfohlen, ein Gesamtkonzept zu entwickeln, welches die Themen Verkehr, Nutzungsstruktur und Freiräume zusammen denkt und den Charakter und die Funktion der Kronenstraße neu definiert. Es wird weiterhin empfohlen, die Anwohner:innen von Beginn an intensiv am Prozess der Neugestaltung teilhaben zu lassen, um die Akzeptanz zu steigern.



Art der Maßnahme

Erstellung einer Konzeption, Vorbereitung der Planung

Beteiligte

Stadt Kempten, Einzelhandel, Anwohnende

Zeiträumen

mittelfristig

Fläche

ca. 0,8 ha

Kosten

200.000 € (nicht investive Kosten)

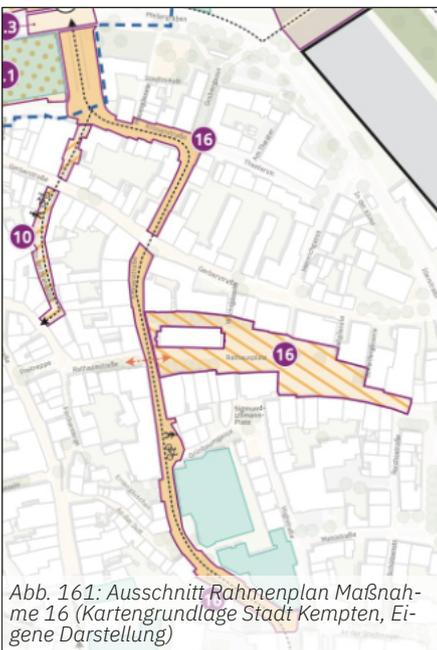


Abb. 161: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 16 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 162: Obere Kronenstraße Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 163: Arkaden Kronenstraße Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)

17 SALZSTRASSE

Ausgangssituation

Die Salzstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung im westlichen Teil des Untersuchungsgebiets. Sie ist Teil der Hauptverkehrsachse zwischen Adenauerring im Norden und Lindauer Straße im Süden. Damit einher geht eine hohe Verkehrsbelastung (15.032 Kfz/24h) wie auch eine hohe Lärmemission, sowohl für den Fuß- und Radverkehr wie auch für Anlieger:innen und Anwohner:innen. Ebenso wird eine deutliche Trennwirkung zwischen der westlichen Innenstadt und der Einkaufsinnenstadt erzeugt. Der Straßenraum ist heterogen geprägt, die Straßenbreiten und Seitenbereiche variieren sehr stark. Bisher durchgeführte Untersuchungen ergaben, dass der Straßenraum weiterhin als Hauptverkehrsachse für den MIV funktionieren muss und eine durchgehende beidseitige Führung von Radwegen mittels Angebotsstreifen aufgrund des heterogenen Straßenraums nicht möglich ist.

Ziel

Ziel ist es, das Sicherheitsgefühl für den Rad- und Fußverkehr und deren Sichtbarkeit im Straßenraum deutlich zu erhöhen und die Querung der Salzstraße zu erleichtern. Auf lange Sicht soll der Durchgangsverkehr deutlich reduziert werden, um auch so die Situation für Anlieger:innen und Anwohner:innen zu verbessern. Im Rahmen der Verkehrsraumuntersuchung 2021 hat das Verkehrsplanungsbüro VCDB bereits eine Vielzahl an Maßnahmenansätzen beschrieben. Diese gilt es bezogen auf die Leistungsfähigkeit des Straßenraums zu untersuchen und zeitnah umzusetzen. Bei der Planung sollte Radverkehr priorisiert werden und eine optimale Umsetzung für diese Personengruppe angestrebt werden. Aufbauend auf einem umfassend angelegten mehrmonatigen Testlauf (Verkehrsversuch) soll die zukünftige Ausgestaltung der Salzstraße ausgearbeitet werden. Die Anwohner:innen sollten von Beginn an intensiv am Prozess der Neugestaltung einbezogen werden, um die Akzeptanz zu steigern.



Art der Maßnahme

Konzeption, Verkehrsversuch, Realisierung

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,7 ha

Kosten

1.200.000 € (Nicht investive und investive Kosten)



Abb. 164: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 17 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 165: Salzstraße Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)



Abb. 166: Salzstraße Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)

18 KÖNIGSTRAÙE

Ausgangssituation

Die Königstraße verläuft zwischen dem Residenzplatz und der Mozartstraße in Nord-Süd-Richtung zentral durch das Untersuchungsgebiet und stellt eine direkte Verbindung vom Forum Allgäu bis zur zentralen Umsteigestelle ZUM dar. Letzteres führt in diesem Bereich zu einem hohen Anteil an Busverkehr. Im Bereich zwischen der Beethoven- und Bahnhofstraße gibt es keine Radverkehrsanlage und es fehlen zum Teil Fahrbahnmarkierungen. An den Bushaltestellen fehlen Querungshilfen für den Fußverkehr.

Ziel

Gemäß dem Projekt-Nr. V5 aus dem Mobilitätskonzept 2017 gilt es, die Situation für den Rad- und Fußverkehr sowie den ÖPNV zu verbessern. Dazu zählt die Einrichtung von Querungshilfen für den Fußverkehr an den Bushaltestellen sowie deren barrierefreie Gestaltung. Für den Radverkehr sollen durchgehende Radverkehrsanlagen eingerichtet werden. Am Knotenpunkt König- / Beethovenstraße soll eine Fahrbahnerweiterung vorgenommen werden, welche eine Geradeausspur nach Norden in Richtung ZUM ermöglicht.



Art der Maßnahme
Konzeption, Realisierung

Beteiligte
Stadt Kempten

Zeitraumen
mittelfristig

Fläche
ca. 0,5 ha

Kosten
850.000 € (nicht investive und investive Kosten)



Abb. 167: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 18 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 168: Obere Königstraße Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)

19 VERKEHRSBERUHIGUNG HILDEGARD- UND RESIDENZPLATZ

Ausgangssituation

Der Hildegardplatz liegt zwischen der historischen Stifts- und Reichsstadt. Im Jahr 2014 wurde die Neugestaltung des Platzes mit neuer Verkehrsführung abgeschlossen. Zweimal in der Woche findet hier der Wochenmarkt statt. Der Residenzplatz grenzt im Westen direkt an den Hildegardplatz und im Osten an die Fußgängerzone Fischerstraße / Gerberstraße an. Zusammen bilden die beiden Plätze einen zentralen innerstädtischen Platzbereich mit vielfältigen Nutzungen (Wochenmarkt, Sehenswürdigkeiten, Gastronomie). Aus der Bürger:innenbeteiligung geht hervor, dass der über die Plätze verlaufende Kfz-Verkehr für Fußgänger:innen besonders an Markt- und Veranstaltungstagen als störend empfunden wird. Er schränkt die Freizügigkeit des Fußverkehrs ein.

Ziel

Um die Aufenthaltsqualität und die Freizügigkeit des Fußverkehrs rund um den Residenz- und Hildegardplatz zu steigern, wird empfohlen, diesen Bereich an Wochenmarkt- und Veranstaltungstagen vom Kfz-Verkehr frei zu halten. Zurzeit läuft ein Probeversuch mit Teilsperrungen an Markttagen. Die Probephase dauert bis Ende August 2023 an, anschließend werden die Ergebnisse im Verkehrsausschuss ausgewertet. Ein erster Vorschlag zur Umsetzung wurde bereits im Mobilitätskonzept 2017 mit der Projekt-Nr. V4 beschrieben.



Abb. 170: Oberer Residenzplatz in Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2022)



Art der Maßnahme

Verkehrsraumuntersuchung, Umsetzung der geänderten Verkehrsführung

Beteiligte

Stadt Kempten

Zeitraumen

mittelfristig

Kosten

30.000 € (nicht investive Kosten)

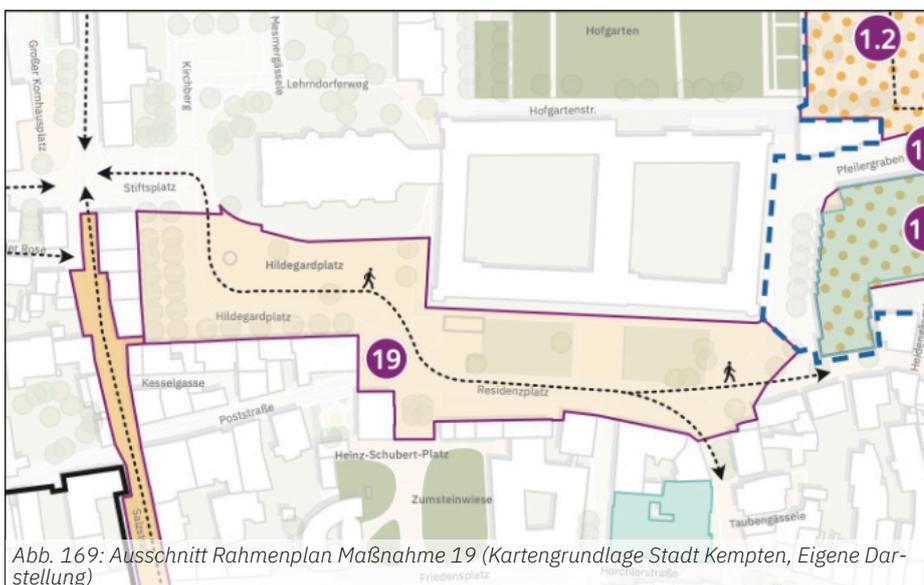


Abb. 169: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 19 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)

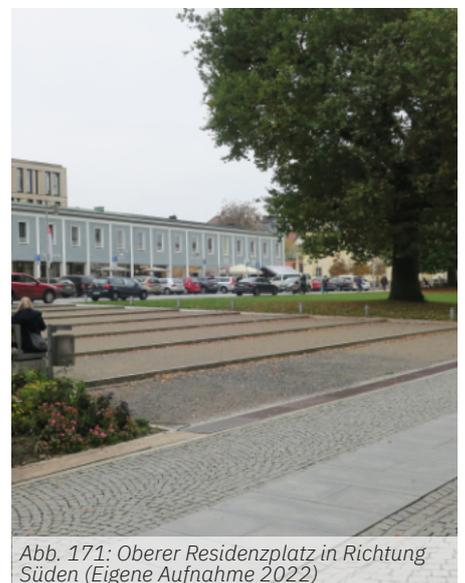


Abb. 171: Oberer Residenzplatz in Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)

20 MEMMINGER STRASSE / TRAUBENWEG

Ausgangssituation

Die kleine Fläche zwischen Traubenweg und Memminger Straße liegt sehr gut angebunden zwischen den beiden Straßen, wird derzeit als gastronomischer Außenbereich, als Gartenfläche und als KFZ-Parkierungsfläche genutzt; sie stellt aufgrund der zentrumsnahen Lage eine wertvolle Option für eine hochwertige potentielle neue Nutzung und angemessene Nachverdichtung dar. Derzeit sind Teile der Fläche nicht bebaut und der Blockrand ist teils nur mit geringer Geschossigkeit bebaut. Die Gebäude am nördlichen Rand sind sanierungsbedürftig.

Ziel

Falls die Eigentümer:innen an einer weiteren Entwicklung (Neubau, Aufstockung) interessiert sind, muss die Kubatur der potentiellen neuen Bebauung an den Trauf- und Firsthöhen der bestehenden Gebäude sowie der Grad der baulichen Ausnutzung an den Werten der angrenzenden Quartiere orientiert werden. Die Stadt Kempten könnte zum gegebenen Zeitpunkt zur Steuerung der Entwicklung einen Zwischenerwerb tätigen. Es wird empfohlen, als Nutzungsart insbesondere Wohnen zu prüfen. Zur Qualitätssicherung einer konkreten Entwicklung eines neuen zukünftigen Nutzungsprofils wird empfohlen, ein Konzeptvergabeverfahren anzuwenden; auf diese Weise kann die Stadt Kempten mit den Eigentümer:innen und Projektentwickler:innen in gegenseitiger Abstimmung die Entwicklung mit bestimmen und falls notwendig Bau-recht für das neue Vorhaben schaffen.



Art der Maßnahme

Zwischenerwerb, Steuerung der Projektentwicklung, Konzeptvergabeverfahren

Beteiligte

Stadt Kempten / Eigentümer:innen

Zeitraumen

kurzfristig

Fläche

ca. 0,3 ha

Kosten

400.000 € (Grundstückserwerb und nicht investive Kosten)

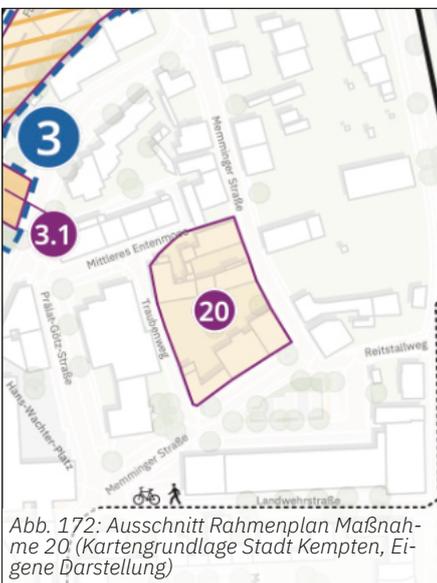


Abb. 172: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 20 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)



Abb. 173: Memminger Straße / Traubenweg Luftbild (Google Earth 2023)

21 KLIMAANPASSUNG

Angesichts des eingetretenen Klimawandels muss sich die Stadtentwicklung neu und nachhaltig ausrichten. Dies erfordert die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zu Klimaschutz einerseits und Klimaanpassung andererseits.

Klimaschutz-Maßnahmen sind Maßnahmen, die eine weitere Belastung des Klimas vorausschauend zu vermeiden oder zumindest zu verringern suchen. Dazu gehört z. B. die Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung oder Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung).

Klimaanpassungs-Maßnahmen sind Maßnahmen, welche die Stadt gegen die Folgen des bereits eingetretenen Klimawandels besser zu schützen suchen; dazu gehören z. B. Flachdachbegrünung oder Flächenentsiegelung (im Falle von Starkregenereignissen tragen diese dazu bei, die Wassermengen, die in die Kanalisationssysteme geleitet werden, zu reduzieren). Im Kontext innerstädtischer Lagen mit höchster Bebauungsdichte ist es gleichermaßen schwierig wie sinnvoll, wasserführend versiegelte Oberflächen zu öffnen und mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszustatten. Die Anfälligkeit für Schädigungen infolge von Überflutung sinkt mit steigendem Anteil versickerungsfähig ausgestatteten Stadtbodens.

Die Umsetzung der Klimaschutzvorgaben, wie z. B. das Gebäudeenergiegesetz, wird im Gebäudebestand eine der großen Herausforderungen. Da gerade bei der Wärmeversorgung Quartierslösungen vielfach effizienter sind als die Umsetzung im Einzelgebäude und die politischen Vorgaben eine kommunale Wärmeplanung einfordern werden, wird empfohlen, eine Strategie zu entwickeln, die aufzeigt, wie die Energiewende in den Quartieren umgesetzt werden kann.

22 FAHRRADINFRASTRUKTUR

Der Anteil der Radfahrenden in Kempten ist in den letzten fünf Jahren deutlich gestiegen und somit auch der Anspruch an eine bedarfsgerechte Fahrradinfrastruktur. Die Stadt hat bereits in den vergangenen Jahren durch verschiedene Maßnahmen begonnen, das Radwegenetz zu verbessern. Es wird empfohlen, auch weiterhin die Verbesserung der gesamten Fahrradinfrastruktur in den Fokus zu nehmen. Dazu gehören u.a. die Schaffung weiterer Radabstellanlagen (auch für Lastenräder), E-Lade- und Werkzeugstationen sowie der Ausbau eines sicheren Radwegenetzes (Wege- und Lückenschluss, durchgehende Radverkehrsanlagen).

Art der Maßnahme
Förderung von Klimaanpassungsmaßnahmen

Beteiligte
Stadt Kempten

Zeitraumen
kurzfristig

Laufende Kosten/anno
200.000 €

Art der Maßnahme
Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung der Fahrradinfrastruktur

Beteiligte
Stadt Kempten

Zeitraumen
kurzfristig

Laufende Kosten/anno
250.000 €

23 ERHALT UND VERBESSERUNG DER BAUSUBSTANZ

Sanierung, Instandsetzung, Modernisierung, Umnutzung, etc. sind von zentraler Bedeutung für den Erhalt der Atmosphäre und der Vitalität und Frequenz der Kernstadt. Leerstandsvermeidung bewahrt vor Verödung. Der Erhalt der Funktionalität und Ausstattung der vorhandenen Baustrukturen und Bausubstanz stellt eine zentrale Voraussetzung für die langfristige Vitalität der Kernstadt dar.

Art der Maßnahme
Förderung von Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der Bausubstanz

Beteiligte
Stadt Kempten

Zeitraumen
kurzfristig

Laufende Kosten/anno
500.000 €

24 AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Mit der Sicherung der Bausubstanz in der Kernstadt für Wohn-, Handels- und Dienstleistungszwecke kann die Verödung der Kernstadt verhindert werden. Mit einem ansprechend gestalteten, gut ausgestatteten und nutzbaren öffentlichen Raum steigt auch die Lebensqualität für die Kernstadtnutzer:innen und -bewohner:innen. Spiel, Sport, Kultur und Erholung stehen im engen Kontext zum Freiraum und dessen Qualität.

Art der Maßnahme
Förderung von Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums

Beteiligte
Stadt Kempten

Zeitraumen
kurzfristig

Laufende Kosten/anno
100.000 €

25 CITY-MANAGEMENT

Das City-Management der Stadt Kempten wird von dem Verein „City-Management Kempten e. V.“ betrieben. Unter dem Motto „Gemeinsam sind wir stark“ ist es das Ziel des Vereins, den Wirtschafts- und Erlebnisstandort Kempten Innenstadt zu fördern. Das City-Management setzt sich aus Vertreter:innen der Bereiche Einzelhandel, Gastronomie, Privatpersonen und Institutionen zusammen. Die Geschäftsstelle des Vereins kümmert sich um alle Belange und Aktivitäten der Vereinsarbeit.

Es wird empfohlen, das City-Management weiterhin zu unterstützen. Besonders bei der Realisierung von kleineren investiven und nicht-investiven Maßnahmen ist der Projektfonds (siehe Maßnahme 26) eine Möglichkeit diese einfach und unbürokratisch umzusetzen.

Art der Maßnahme
Förderung des City-Management

Beteiligte
Stadt Kempten

Zeitraumen
kurzfristig

Laufende Kosten/anno
50.000 €

26 PROJEKTFONDS

Um das Engagement möglichst vieler Initiativen, Vereine, Organisationen aber auch Gewerbetreibender oder Bürger:innengruppen und Einzelpersonen im Bereich des Sanierungsgebiets finanziell unterstützen zu können, ist es sinnvoll, das Instrument des Projektfonds zu nutzen. Mit der Einrichtung eines Projektfonds wird ein flexibel einsetzbares Budget geschaffen und angeboten, das vergleichsweise unbürokratisch für die kurzfristige Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen und Projekte im Sanierungsgebiet genutzt werden kann.

Bei den Maßnahmen kann es um die Aufwertung des öffentlichen Raumes (z. B. Kunst oder temporäre Objekte), Projekte zur Aktivierung und Vernetzung im Bereich Soziales, Kultur und Kreativität, Sport oder um Projekte zur Unterstützung des lokalen kleinteiligen Einzelhandels gehen. Den Einsatzmöglichkeiten sind in der Regel nur wenig Grenzen gesetzt, wenn ein inhaltlicher Bezug zu den Sanierungszielen im Sanierungsgebiet gegeben ist sowie die Maßnahmen eine Verbesserung für das Sanierungsgebiet und die Allgemeinheit erwarten lassen.

Gerade einfach umsetzbare, kooperativ getragene und öffentlichkeitswirksame Aktivitäten (Events, Kultur, Kunst, etc.) sind geeignet, um Interesse, Aktivierung, Teilnahmebereitschaft und schlussendlich eine Entwicklungsdynamik zu erzeugen und den übergeordneten Stadtentwicklungsprozess im Sinne der Sanierungsziele weiter voranzutreiben.

Ein lokales Gremium (Stadtteilbeirat) entscheidet über die Verwendung der Mittel des Projektfonds. Eine zu verabschiedende Richtlinie legt fest, ob es eine Lenkungsgruppe braucht oder das Management über die Verwaltung laufen kann, je nach Größe und Zielsetzung. Der Projektfonds speist sich zu 50 % aus Mitteln der Privaten wie zu 30 % aus der Städtebauförderung und zu 20% aus einem kommunalen Eigenanteil (Stadt Kempten). Über das City-Management können Mittel von der lokalen Ökonomie, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, von privaten Stiftungen oder Anderen akquiriert werden.

Art der Maßnahme

Förderung von kleinteiligen und kurzfristigen Maßnahmen

Beteiligte

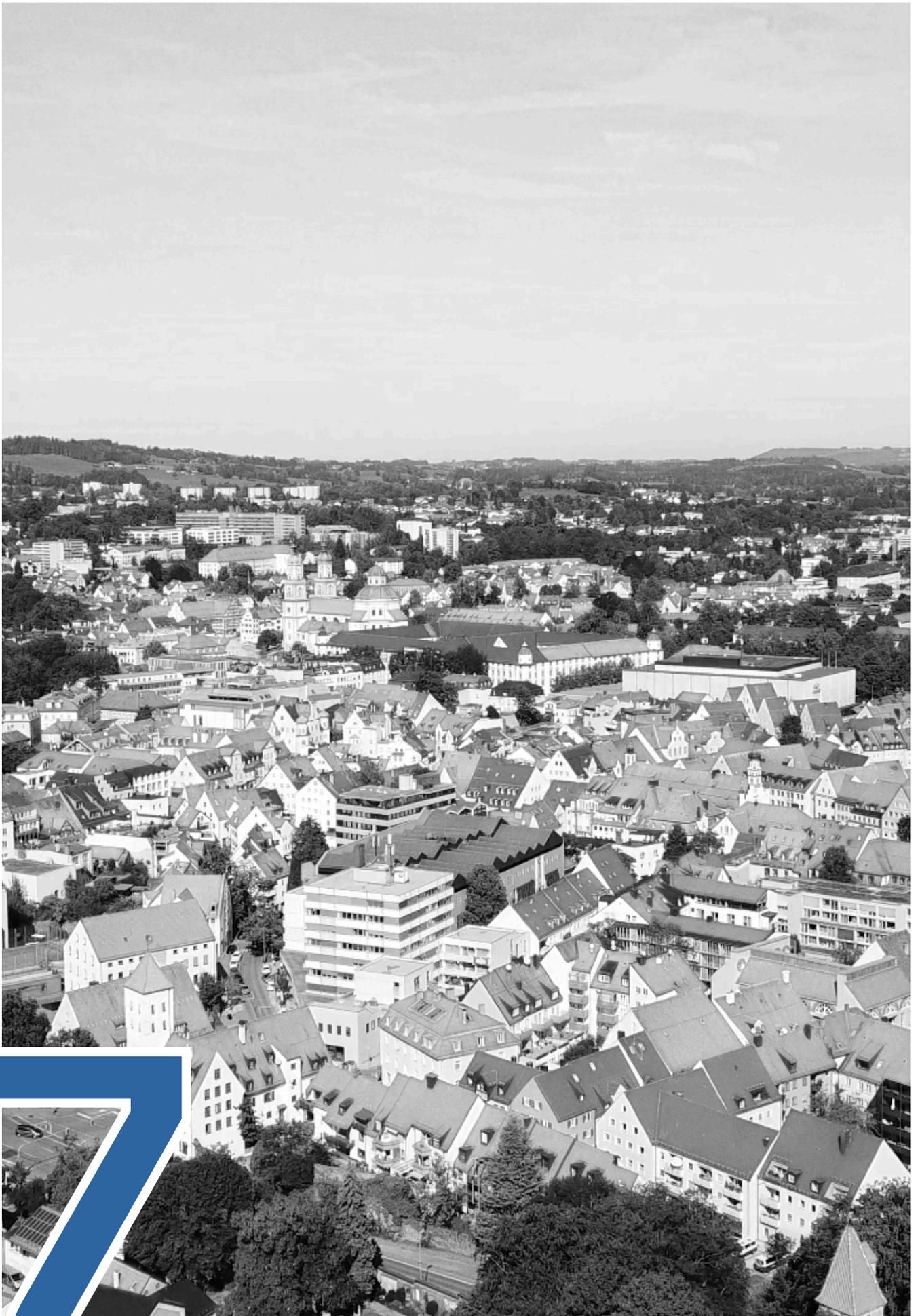
Stadt Kempten

Zeitraumen

kurzfristig

Laufende Kosten/anno

30.000 €



7 KOSTEN- UND FINANZIERUNGS- ÜBERSICHT

*Abb. 174: Kapitel 7 Blick Richtung Norden über
die Reichsstadt bis zur Basilika St. Lorenz (Ei-
gene Aufnahme 2022)*

Die Ermittlung der überschlägigen Gesamtkosten, ein Vorschlag für eine zeitliche Umsetzung und die Kalkulation der kommunalen Aufwendungen dienen der Orientierung in Bezug auf nötige Maßnahmenschritte, Realisierungsmöglichkeiten und erste Kostenabschätzungen zur Umsetzung ausgewählter Vorhaben. Dabei wurden die Kostenabschätzungen in die drei Kategorien „investive“, „nicht investive (*)“ und „nicht investive und investive (**) Kosten unterteilt. Die Projekte 15 und 21-26 sind laufende Projekte und werden daher bei allen drei Umsetzungszeiträumen zu je einem Drittel mitgerechnet. In der Spalte Akteure werden mögliche Fördergeber und Finanzierungsmöglichkeiten angegeben.

Die folgende Tabelle führt die Maßnahmen auf, die öffentlich finanziert werden sollten, schlägt einen Umsetzungszeitraum vor und stuft die Realisierung somit als **kurzfristig (1-4 Jahre)**, **mittelfristig (4-7 Jahre)** oder **langfristig (7-10 Jahre)** ein. Die Einstufung in die drei Zeitstufen ist als erste Priorisierung zu verstehen, eine detaillierte Priorisierung der beabsichtigten Maßnahmenumsetzung sollte nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes und ausführlichen Abwägungen im Planungs- und Bauausschuss und im Stadtrat der Stadt Kempten vorgenommen werden.

NR.	MASSNAHME	FLÄCHE (ha)	PREIS (€/m ²)	FINANZIERUNG (GERUNDET)	AKTEURE*
1.1	Galeria-Kaufhof	CA. 0,03		200.000 € *	SBF/ K / I
1.2	Grundstückentwicklung Parkplatz Pfeilergraben	CA. 0,6		150.000 € *	FB / SBF / K // D / (I)
1.3	Rückbau Pfeilergrabenunterführung	CA. 0,5		50.000 €*	SBF / K / GVFG
1.4	Grundstücksentwicklung Rottachparkplatz	CA. 1,8		150.000 €*	SBF / K / (I) / WW
1.5	Umgestaltung Rottachstraße	CA. 0,3		900.000 €	SBF / K / GVFG
1.6	Verbindung Stiftsstadt-Iller			100.000 €*	SBF / K
2.1	Lingg-Park	CA. 0,65	360	2.250.000 €	SBF / K
2.2	Parkplatz Königsplatz	CA. 0,7	270	2.000.000 €**	SBF / K / KiK
2.3	Markthalle	CA. 0,1	2.000	2.000.000 €**	SBF / K / I / KF
3.1	Parkplatz Prälat-Götz-Straße	CA. 0,06	360	300.000 €**	SBF / K / FAG
3.2	Umfeld Fürstenschule	CA. 0,08	360	300.000 €**	SBF / K
3.3	Fürstenstraße 19	CA. 0,3		150.000 €*	SBF / K
4.1	Holzplatzquartier Aufwertung des öffentlichen Raums	CA. 0,9		200.000 €*	SBF / K
4.2	Holzplatzquartier Aufwertung des halböffentlichen Raums	CA. 2		60.000 €*	SBF / K
4.3	Holzplatz	CA. 0,1	360	400.000 €	SBF / K
5	Neubau Illersteg	CA. 0,12		6.000.000 €	SBF / K / GVFG
6	Neubau St.-Mang-Brücke	CA. 0,18		15.000.000 €**	B / FB / SBF / K
7	Geh- und Radwegeverbindung Engelhaldepark-Altstadt	CA. 0,12		50.000 €*	SBF / K / GVFG / D
8	Burghalde	CA. 4		80.000 €*	SBF / K / RÖFE / D
9	Aufwertung Bodmanstraße	CA. 0,9	200	1.800.000**	SBF / K / GVFG

NR.	MASSNAHME	FLÄCHE (ha)	PREIS (€/m ²)	FINANZIERUNG (GERUNDET)	AKTEURE
10	In der Brandstatt	Ca. 0,15		50.000 €*	SBF / K
11	Bäckerstraße	Ca. 0,15	270	400.000 €	SBF / K
12	Fußgängerzone Bahnhofstraße	Ca. 0,4		100.000 €*	SBF / K
13	Entwicklung Beginnenhaus	Ca. 0,05		80.000 €*	SBF / K / D / RÖFE
14	Nachnutzung Orangerie	Ca. 0,72		80.000 €*	SBF / K / D
15	Unterführung Freudenberg	Ca. 0,04		20.000 €/anno	SBF / K / KF
16	Kronenstraße	Ca. 0,8		200.000 €*	SBF / K / GVFG
17	Salzstraße	Ca. 0,7		1.200.000 €**	SBF / K / GVFG
18	Königstraße	Ca. 0,5		850.000 €**	SBF / K / GVFG
19	Verkehrsberuhigung Hildegard- und Residenzplatz			30.000 €*	SBF / K
20	Memminger Straße / Traubenweg	Ca. 0,25		400.000 €**	SBF / K
21	Klimaanpassung			200.000 €/anno**	SBF / K / KiK
22	Fahrradinfrastruktur			250.000 €/anno**	SBF / K / GVFG
23	Erhalt und Verbesserung der Bausubstanz			500.000 €/anno**	SBF / K / D / BEG
24	Aufwertung des öffentl. Raums			100.000 €/anno**	SBF / K
25	City-Management			50.000 €/anno*	SBF / K / I
26	Projektfonds			30.000 €/anno**	SBF / K / I
SUMME				47.0300.000 €	

Kurzfristig (1-4 Jahre)	
Gesamtkosten (€)	12.444.000

Mittelfristig (4-7 Jahre)	
Gesamtkosten (€)	28.364.000

Langfristig (7-10 Jahre)	
Gesamtkosten (€)	6.224.000

***Abkürzungsverzeichnis Spalte „Akteure“:**

B	Bund
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
D	Denkmalpflege
FAG	Förderung (z. B. Schulen und schulische Sportplätze, Kinderbetreuungseinrichtung)
FB	Freistaat Bayern
GVFG	Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz - Förderung (Straßen)
K	Kommune (Stadt Kempten)
I	Investor:innen und private Dritte
KF	Kulturfonds
KiK	Förderung „Klimaschutz in Kommunen“
ÖPNV	Förderung ÖPNV
RÖFE	Förderung (Tourismus)
SBF	Städtebauförderung
WW	Wohnungswesen - Förderung des sozialen Wohnungsbaus



8 VERFAHRENSART UND ABGRENZUNG DES SANIERUNGS- GEBIETS

- 8.1 Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme
- 8.2 Stand des bisherigen Sanierungsverfahrens
- 8.3 Vorschlag für die Abgrenzung des Sanierungsgebiets
- 8.4 Verfahrensart
- 8.5 Weitere Schritte und unterstützende Instrumente
- 8.6 TÖB-Beteiligung

8.1 NOTWENDIGKEIT DER STÄDTEBAULICHEN SANIERUNGSMABNAHME

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet sind notwendig, um die historisch bedeutende Stadtstruktur Kemptens zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Hierzu ist besonders die Belebung des öffentlichen Raums durch die Bewohnerinnen und Bewohner von Bedeutung. Um hier die Lebensqualität zu erhalten und möglichst zu verbessern, sind die städtebaulichen Maßnahmen notwendig.

Die Notwendigkeit städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen wurde auch von den Bürger:innen auf dem Informationsstand am Wochenmarkt bestätigt. Zusätzlich wurden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen in einer Abschlussveranstaltung diskutiert.

8.2 STAND DES BISHERIGEN SANIERUNGSVERFAHRENS

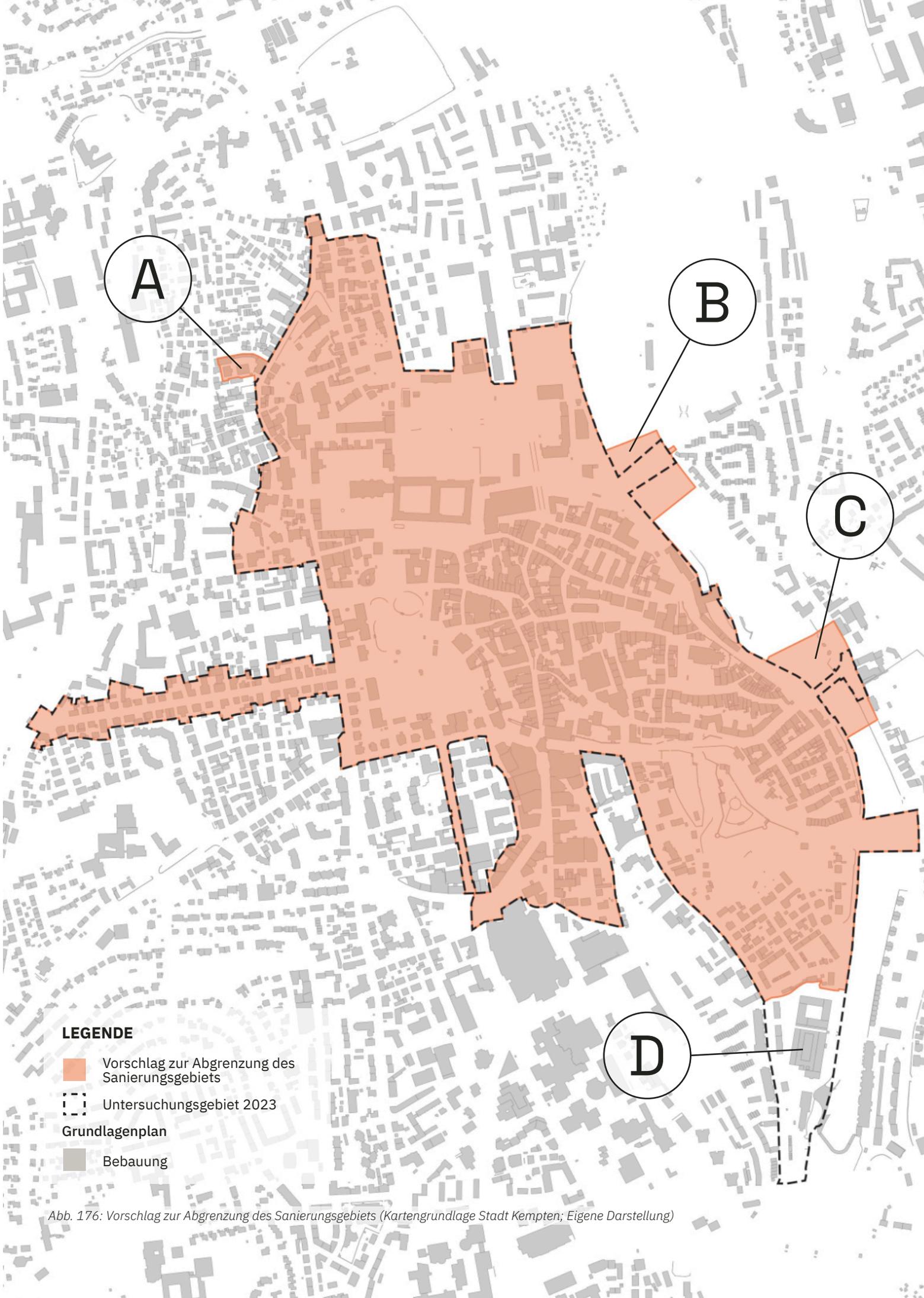
Das Sanierungsgebiet Nördliche Innenstadt ist räumlich komplett vom Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ umschlossen und unterstreicht die Nähe und die bestehenden räumlichen Verbindungen zwischen beiden Bereichen. Daher ist es sinnvoll, die Sanierungsgebiete zusammenzuführen, um so übergreifende Maßnahmen umsetzen zu können und ein einheitliches Vorgehen zu gewährleisten. Weiterhin ermöglicht die Erweiterung des Gebietsumgriffs eine ganzheitliche Betrachtung des Kemptener Innenstadtbereichs.

Um die Sanierungsziele zu erreichen, ist es daher erforderlich, das bestehende Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ aufzuheben. Der Umgriff des Sanierungsgebiets „Erweiterte Doppelstadt“ wird im Zuge dieser Fortschreibung erweitert und soll den Bereich der „Nördlichen Innenstadt“ mit aufnehmen. Die Erweiterung tritt unmittelbar in Kraft, sobald die Sanierungssatzung Nördliche Innenstadt aufgehoben ist.

8.3 VORSCHLAG FÜR DIE ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETS

Die vorgeschlagene Gebietskulisse des Untersuchungsgebietes ist für die Abgrenzung eines Sanierungsgebietes zweckmäßig, da die hier festgestellten Missstände und Potenziale das Gesamtareal durchziehen. Sie wurden durch die Gutachter erhoben und durch die Bürger:innen bestätigt. Die Stadt Kempten beabsichtigt zudem die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Für die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet werden entsprechend der vorangegangenen Analysen und Maßnahmenvorschläge in einigen Fällen kleinere Veränderungen gegenüber der Kulisse des Untersuchungsgebietes empfohlen.



LEGENDE

-  Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets
-  Untersuchungsgebiet 2023
-  Grundlagenplan
-  Bebauung

Abb. 176: Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)

Die hier vorgeschlagene Fläche eines möglichen Sanierungsgebiets wäre mit 87,90 ha etwas geringer als die Fläche des Untersuchungsgebiets (88,55 ha).

A: Westseite Fürstenstraße: Zur Umsetzung der in 3.3 beschriebenen Maßnahme wird vorgeschlagen, das Schulgelände in der Fürstenstraße 19 mit in das Sanierungsgebiet aufzunehmen.

B: Illersteg: Der Flächenbedarf des Illerstegs fällt größer aus, als der Umgriff im Untersuchungsgebiet. Daher wurde hier der Umgriff des Sanierungsgebiets an den tatsächlichen Flächenbedarf angepasst.

C: Sankt-Mang-Brücke: Der Flächenbedarf der Sankt-Mang-Brücke fällt größer aus, als der Umgriff im Untersuchungsgebiet. Daher wurde der Umgriff des Sanierungsgebiets an den tatsächlichen Flächenbedarf angepasst.

D: Südlich des Holzplatzquartiers: Da die Sanierung der alten Weberei sowie der König-Ludwig-Brücke abgeschlossen sind, wird vorgeschlagen, dass dieser Bereich nicht in das Sanierungsgebiet aufgenommen wird.

Der empfohlene Umgriff weicht somit punktuell von dem Untersuchungsgebiet ab und ist mit diesem in der Abb. 176 zusammen abgebildet.

8.4 VERFAHRENSART

Verfahrensalternativen nach BauGB § 142

Zur Umsetzung des Sanierungsprozesses in dem festzulegenden Sanierungsgebiet wird entweder das umfassende oder das vereinfachte Verfahren erforderlich.

Die Vorbereitenden Untersuchungen ergeben für das Untersuchungsgebiet der „Erweiterten Doppelstadt“ in Kempten folgende Ergebnisse:

- Bei dem Untersuchungsgebiet der „Erweiterten Doppelstadt“ handelt es sich mit 88,55 ha (vorgeschlagenes Sanierungsgebiet: 87,90 ha) um ein verhältnismäßig großes Gebiet mit gestreuten städtebaulichen Missständen.
- Die geplanten Maßnahmen liegen im Wesentlichen im öffentlichen Raum und im Verkehrsbereich. Hier ist die Stadt Kempten auch ohne Grundstückskäufe bereits handlungsfähig.
- Im Untersuchungsgebiet sind keine öffentlichen Umbaumaßnahmen geplant, für die ein zusätzlicher kommunaler Ankauf an Grundstücken notwendig wäre.
- Da es sich bei den geplanten Maßnahmen im Sanierungsverfahren um Maßnahmen handelt, die die Erhaltung, Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen zum Ziel haben, sind erfahrungsgemäß sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten. Bei der erhaltenden Erneuerung bleibt die Gebiets- und Bewohnerstruktur im Wesentlichen erhalten.

Entsprechend der beschriebenen Ergebnisse muss das **vereinfachte Verfahren** gewählt werden:

- Nach §24 Abs.1 Nr.3 BauGB steht der Stadt Kempten beim Kauf von Grundstücken im Sanierungsgebiet ein Vorkaufsrecht zu.
- In der Sanierungssatzung ist die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorgaben nach §§ 152-156a BauGB auszuschließen mit der Folge, dass Ausgleichsbeträge der Eigentümer:innen für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nicht erhoben werden können.
- Grundsätzlich können Erschließungsbeiträge für Maßnahmen im öffentlichen Raum erhoben werden.

Für das förmliche festzulegende Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ wird für den Teilbereich des Städtebaulichen Ensembles der Serro-Häuser das Sanierungsziel, Abbruch der Nebengebäude laut Bebauungsplan 362 Stiftsstadt II, gesichert.

In der VU Nördliche Innenstadt wurde empfohlen, für den bezeichneten Teilbereich Serro-Häuser, den § 144 Abs. 1 BauGB festzulegen. Dies wurde in der Sanierungsgebietssatzung unter § 4 Abs. 1 „Genehmigungspflichten“ mit Angabe der betroffenen Grundstücke festgeschrieben. Ziel der Stadt Kempten ist weiterhin:

- der Erhalt der historischen Strukturen
- Sicherung der prägenden Kammstruktur und Schutz der straßenbildprägenden Höfe vor der Bebauung mit Nebengebäuden
- der Erhalt der geschlossenen Bebauung in Richtung Basilika / St. Lorenz Kirche
- der Erhalt der Grünstrukturen zwischen Basilika und Serro-Häusern
- der Schutz vor nicht denkmalgerechter Nutzungsänderungen
- der Erhalt der Straßenraumstruktur zur Landwehrstraße
- weitere Versiegelung der zwischen den Gebäuden bestehenden (spärlichen) Grünstruktur verhindern
- Abbruch von Nebengebäuden, die sich nicht in die denkmalgeschützte Struktur einfügen

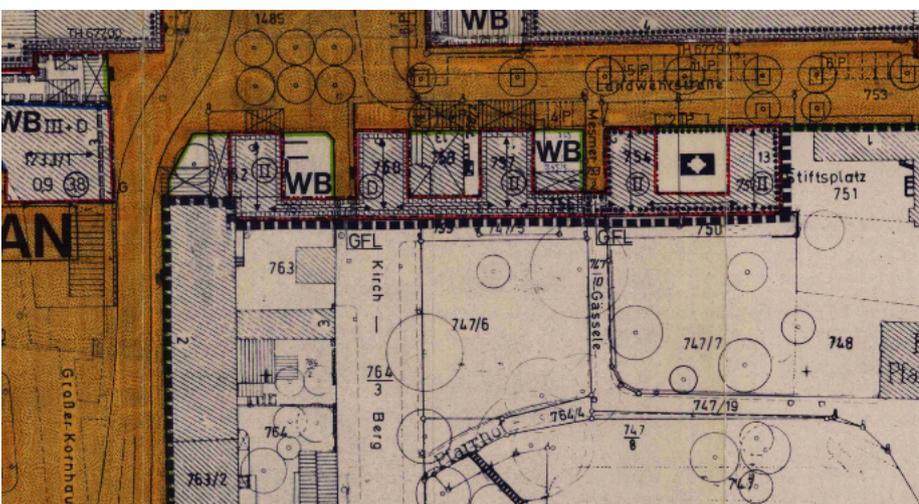


Abb. 177: Ausschnitt Serro-Häuser B-Plan Stiftsstadt II - 1985 (Quelle: Stadt Kempten)

A) Für die Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Obiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gemäß § 4 a BauWB
	Grundflächenzahl (GFZ), hier z.B. 0,8 (als Höchstgrenze)
	Geschoßflächenzahl (GFZ), hier z.B. 2,0 (als Höchstgrenze)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier z.B. 3 Vollgeschosse
	Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z.B. 2 Vollgeschosse
	Zusätzliches Vollgeschöß im Dachraum zulässig
	Zusätzliches Vollgeschöß im Untergeschöß zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Abgrenzung des Maaßes der Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Geschößzahlen, Dachformen und Dachneigungen
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Öffentliche Parkfläche
	Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
	Mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsnetze zu belastende Flächen
	Öffentliche Grünfläche
	Spielfeld
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Umgehung von Flächen für Gemeinschaftsvergnügen
	Umgehung von Flächen für Tiefgarage
	Anschluß an die Verkehrsfläche
	Satteldach
	Flachdach
	Walmdach
	Flachrichtung
	Dachneigung, hier z.B. zwischen 35° und 45°
	Traufhöhe, hier z.B. 67,90 m über NN (als Höchstgrenze)
	Firsthöhe, hier z.B. 66,90 m über NN (als Höchstgrenze)
	Umgehung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauPG)
	Umgehung der Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Flurücknummer
	Hausnummer
	Parzellierungsvorschlag für die Neazordnung
	Bestehende Haupt-/Nebengebäude und Garagen
	Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, deren Bestand ganz oder teilweise gegen die Sanierungsziele verstößt.
	Durchgang oder Durchfahrt
	Rampe zur Tiefgarage
	Unterteilung der Straßenflächen (Busbucht)
	Unterteilung der Straßenflächen (Parkbucht)
	Unterteilung der Straßenflächen (Parkstreifen)
	Unterteilung der Straßenflächen (Gehweg, Fahrspur)
	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche beschriebener Bebauungspläne

Abb. 178: Ausschnitt Legende B-Plan Stiftsstadt II - 1985 (Quelle: Stadt Kempten)

Daher wird empfohlen, die Genehmigungspflichten auch in der Sanierungsgebietssatzung „Erweiterte Doppelstadt“ mit aufzunehmen.

Da innerhalb des umfangreichen Sanierungsgebiets zahlreiche Maßnahmen im öffentlichen Raum vorgeschlagen werden, von denen viele Vorhaben konzipiert und finanziell abgesichert werden müssen, wird ein Umsetzungszeitraum von 15 Jahren vorgesehen. Nach Ablauf des Zeitraums sollte geprüft werden, ob das Sanierungsgebiet aufgehoben werden kann.

In Folge von Sanierungen einzelner Immobilien muss in Einzelfällen von Mieterhöhungen ausgegangen werden. Da diese aber nur entsprechend rechtlicher Rahmenbedingungen vorgenommen werden können, überwiegen die Vorteile (Steigerung des Wohnkomforts) die Nachteile (mögliche Mietanpassungen).

8.5 WEITERE SCHRITTE UND UNTERSTÜTZENDE INSTRUMENTE

Es wird empfohlen, dass der Stadtrat der Stadt Kempten ein Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ förmlich festlegt und eine entsprechende Sanierungssatzung beschließt. Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets müssen die innerhalb der zu beschließenden Kulisse liegenden, bereits bestehenden Sanierungsgebiete aufgehoben werden.

Ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet tritt im Amtsblatt in Kraft und umfasst alle Immobilien, die innerhalb seiner Abgrenzung liegen. Anreize für Eigentümer:innen, ihre Immobilie zu sanieren, bestehen durch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Die Modalitäten sind in §7h EStG geregelt. Hierzu bedarf es der Abstimmung mit der Stadt Kempten.

Um innerhalb des geplanten Sanierungsgebietes weitere Anreize zur Sanierung zu schaffen, sollte die Stadt Kempten das bestehende Fassadenprogramm weiter fortführen und gegebenenfalls eine finanzielle Aufstockung des Programms vornehmen.

8.6 TÖB-BETEILIGUNG

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
1	Abwasserverband Kempten	Keine Rückmeldung erhalten.
2	Allgäuer Überlandwerk GmbH / AllgäuNetz GmbH & Co. KG	Wir haben bezüglich der Ausweisung eines Sanierungsgebiets gem BauGB keine Anregungen oder Bedenken.
3	Amprion GmbH	Im Planungsbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleistungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.
4	Amt 18 Wirtschaft und Stadtentwicklung	Keine Rückmeldung erhalten.
5	Amt 18.2 Liegenschaften	Keine Rückmeldung erhalten.
6	Amt 35 Untere Bodenschutzbehörde	Keine Rückmeldung erhalten.
7	Amt 35 Untere Immissionsschutzbehörde	<p>Das Gebiet wird von mehreren stark verkehrsbelasteten Straßen durchzogen. Aus der Sicht des Immissionsschutzes sind neben dem Straßenverkehrslärm auch die durch Veranstaltungen und Gaststätten hervorgerufenen Lärmimmissionen von teilweise hoher Relevanz.</p> <p>Im Folgenden werden einige Hinweise zu den Belangen des Immissionsschutzes gegeben.</p> <p>Unter Ziffer 2.2 „bestehende Konzepte, Fachplanungen und Projekte“ wird erwähnt, dass im Einzelhandelskonzept die „Erarbeitung eines Konzepts für Großveranstaltungen im öffentlichen Raum“ vorgeschlagen wird. Auch wenn dieses Konzept keine städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Sinne des „Städtebaulichen Rahmenplans“ darstellt, weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass die Untere Immissionsschutzbehörde in die aus unserer Sicht sinnvolle und notwendige Ausgestaltung der Nutzung des öffentlichen Raums für lärmintensive Veranstaltungen aller Art eingebunden werden sollte.</p> <p>Wie auch an verschiedenen Stellen in der Voruntersuchung festgestellt, weisen die St. Mang-Brücke, Rottachstraße, Salz- und Königstraße sowie die Burg- bzw. Beethovenstraße hohe Verkehrsbelastungen, teilweise über den aus der EU-Umgebungsrichtlinie abgeleiteten Wert von 8200 Kfz/24h auf.</p> <p>Die Lärmbelastung durch die im Stadtgebiet verlaufenden Straßen, deren Verkehrsstärke die vorgenannte Grenze übersteigt, wird derzeit durch das Ingenieurbüro Wölfel Engineering GmbH+Co.KG, Niederlassung Berlin nach den Vorgaben der 34. BImSchV (Verordnung über die Lärmkartierung) ermittelt und soll in Form von Lärmkarten zur Verfügung gestellt werden. Ob und gegebenenfalls welche konkreten Lärmschutzmaßnahmen aus dieser Untersuchung abgeleitet werden, ist noch nicht entschieden.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden die im Kapitel 6.2 unter den Ziffern 1.5 (Umgestaltung Rottachstraße), 9 (Aufwertung Bodmanstraße) und 16 – 18 (Kronenstraße, Salzstraße und Königstraße) genannten Maßnahmen zur Priorisierung des Fuss- und Radverkehrs bzw. zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen (Stichwort: Flächengerechtigkeit) sowie die unter 4.4 (Verkehrsstruktur), Ziffer 4 (Keselsstraße / Freudental) enthaltenen Anmerkungen unterstützt, da mit deren Umsetzung bzw. der Ziehung von Konsequenzen auch ein Rückgang der Lärmbelastung verbunden ist.</p> <p>Für die Nachfolgenutzung der Galeria-Kaufhof wird unter Ziffer 1.1 die Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs vorgeschlagen. Unter anderem wird auch die Möglichkeit einer Nachfolgenutzung in Form einer Kombination aus Dienstleistung/ Handel und Wohnen in den Obergeschossen für möglich gehalten. Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist eine Wohnnutzung wegen der exponierten Lage jedoch nur eingeschränkt (vorwiegend Südausrichtung – Gerberstraße) möglich. Auch entlang der Rottachstraße (Ziffer 1.4, Rottachparkplatz) ist eine Wohnnutzung wegen des Straßenverkehrslärms nur unter Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen (z.B. entsprechender Wohnraumorientierung / architektonischer Selbsthilfe) vorstellbar.</p> <p>Beim Bau eines neuen ÖPNV-Knotenpunktes und bei der Erneuerung der Sankt-Mang-Brücke sind die Anforderungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beachten. Ob es sich bei der unter Ziffer 18 vorgeschlagenen Fahrbahnerweiterung der Königstraße (zusätzliche Geradeausspur nach Norden) um eine wesentliche Änderung im Sinne der 16.BImSchV handelt, müsste anhand der Detailplanung geprüft werden.</p>

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
8	Amt 35 Untere Naturschutzbehörde	Keine Rückmeldung erhalten.
9	Amt 35 Untere Wasserschutzbehörde	<p>Aus dem umfangreichen Bericht lassen sich unmittelbar keine wasserrechtlichen Tatbestände erkennen. Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des per Rechtsverordnung der Stadt Kempten (Allgäu) von 2006 festgesetzten Überschwemmungsgebietes Iller, jedoch teilweise innerhalb des 60-Meter-Bereichs der Iller. In diesem Bereich sind die Herstellung, Änderung und Stilllegung von Anlagen i. S. d. § 36 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) genehmigungspflichtig (Art. 20 Abs. 1 Bayer. Wassergesetz) und bei der unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen. Dies ist bei der konkreten Planung und dem Ablauf von Sanierungsmaßnahmen zu beachten. Einem Antrag kann nur dann stattgegeben werden, wenn durch die baulichen Maßnahmen keine nennenswerte Einschränkung für die Gewässerunterhaltung der Iller durch den Träger der Unterhaltungslast erwächst.</p> <p>Aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten sollten in den Sanierungszielen die Folgen des Klimawandels noch mehr in den Fokus genommen werden. Hierbei sind konkret die Themen Starkregenereignisse und Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Entsprechende Maßnahmen zur Begegnung von schweren Starkniederschlägen sind zu prüfen und in die Sanierungsplanung mit einzubeziehen.</p> <p>In der Nr. 2.2 des Maßnahmenprogramms (Parkplatz Königsplatz) wird die Entsiegelung angesprochen. Eine Entsiegelung der stark befestigten Fläche, um dadurch die örtliche Grundwasserneubildungsrate zu fördern und den Abfluss in die Kanalisation zu verringern, wäre begrüßenswert.</p> <p>Bei der in Frage stehenden künftigen Nutzung der Pfeilergrabenunterführung (Nr. 1.3) und der Freudenberg-Unterführung (Nr. 15) möchten wir die Anregung vorbringen, anstelle oder zusätzlich zur im Untersuchungsbericht angedachten Verwendung auch eine wasserwirtschaftliche Verwendung ins Auge zu fassen. So könnten beispielsweise die Zugänge zum ohnehin als unattraktiv empfundenen Freudenberg-Unterführung verschlossen werden, um dort eine unterirdische Regenrückhalteanlage für die aus den benachbarten Flächen abfließenden Niederschlagswässer zu schaffen. Ähnliches wäre bei Geeignetheit und Durchführbarkeit auch bei der Pfeilergrabenunterführung denkbar.</p> <p>In der Nr. 21 (Klimaanpassung) wird auf kurzfristig durchzuführende Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen hingewiesen. Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen zur Dachbegrünung und Flächenentsiegelung finden unsere Zustimmung. Jedoch sollte auch eine Schaffung von Retentionsraum und anderer Anlagen des Schwammstadtkonzeptes, wo immer - wie gerade an öffentlichen Straßen und Plätzen – möglich, geprüft werden, da diese nach unserer Auffassung am ehesten und effektivsten umgesetzt werden könnten.</p> <p>Im Übrigen bestehen gegen den Untersuchungsbericht und das dort aufgeführte Maßnahmenprogramm aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kempten wird besonders hingewiesen.</p>
10	Amt 37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz	<p><u>Grundsätzliche Vorplanungen Löschwasserversorgung:</u> Im derzeitigen Planungsstadium sind die Belange des Brandschutzes noch nicht unmittelbar zu erkennen. Deshalb können wir leider auch noch keine konkrete Aussagen hierzu treffen. Wir bitten aber generell darum, die u. g. Allgemeinen Forderungen ständig mit einfließen zu lassen- Im Besonderen bitten wir, bei der künftigen Löschwasserversorgung verstärktes Augenmerk im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit (gelieferte Menge) und auf ausreichende Druckverhältnisse der Leitung (Druckerhöhungspumpen, Hochbehälter, etc.) zu legen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung:</u> Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschutz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die Planungsgebiete (Mischgebiete) jeweils mit einer Ringleitung auszurüsten. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschutz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Abhängig von der Nutzung des Planungsgebiets müssen 96 m³/h bzw. 192 m³/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden. Als Entnahmestellen sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überfluthydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überfluthydranten müssen so gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überfluthydrant erreicht werden kann. Damit ergibt sich ein Hydrantenabstand von rund 160 m.</p>

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		<p><u>Zufahrtsmöglichkeit/Rettungsgasse:</u> Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei der Planung von Stichstraßen mit Wendehammer ist die Auslegung so zu wählen, dass die Straßen eine lichte Breite von mindestens 6 m aufweisen und das Wenden von Großfahrzeugen der Feuerwehr möglich ist (Wendekreis 21 m). Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ - Bayern - (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen (Art. 5 Abs. 4 BayBO). Für Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (Art. 2 Abs. 3 BayBO) ist ein gradliniger Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten, von denen es aus notwendig sein kann Menschen zu retten (z. B. Wohnhäuser, Büro- und Verwaltungstrakte von Industrie- und Gewerbebauten; Art. 5 und 12 BayBO), zu schaffen. Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten. Die Flächen der Feuerwehr müssen an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden sein. Bei der Planung ist ebenfalls die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ - Bayern - (Fassung Februar 2007) zu Grunde zu legen (Art. 12 BayBO).</p> <p><u>Hochspannungsleitung:</u> Bauen an oder unter Hochspannungsleitungen bedarf entsprechender Schutzabstände und der Betrachtung von Brandereignissen von außen nach innen bzw. von innen nach außen und die Auswirkung auf die Stromleitungen. Schutzstreifen und Schwingbilder der Freileitungen sind über den Netzbetreiber erhältlich. (Empfehlung der AGBF Bund „Bauen unter Hochspannungsleitungen“ (2019-02))</p> <p><u>Mobilitätswende</u> Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund- und Mobilitätswende (2022-1) hin. Dabei wird auf mögliche Abschränkungen für den Radverkehr oder Trennungen verwiesen. Um Rücksprache bzgl. der Planung wird gebeten.</p> <p><u>Fassadenbegrünung</u> Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund- Brandschutz großflächig begrünter Fassaden (2020-03) hin. Diese ist bei der Planung und Ausführung zu beachten.</p>
11	Amt 52 Amt für Jugendarbeit	Das Amt für Jugendarbeit hat keine Stellungnahme, sondern einzelne Seiten des zugesandte Berichtswerk in kommentierter Fassung zugesandt. Die Kommentare enthielten inhaltliche Ergänzungen zu sozialen Einrichtungen auf Seite 90, die übernommen wurden.
12	Amt 60 Untere Bauaufsichtsbehörde	Keine Rückmeldung erhalten.
13	Amt 60 Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde hat keine Stellungnahme, sondern das zugesandte Berichtswerk in kommentierter Fassung zugesandt. Die im Sinne einer Stellungnahme relevanten Kommentare finden sich in der folgenden Auflistung:</p> <p><u>Sanierungsziele 1 + 2 (S.108)</u> Nicht nur Erhalt der Substanz ist wichtig, sondern auch das sich gestalterisch qualitätsvolle Einfügen von zusätzlichen und neuen Elementen/Bauteilen/Anforderungen als ein respektvoller Dialog von alt und neu.</p> <p><u>Maßnahme 6 Sankt-Mang-Brücke</u> Dabei muss der Sichtbezug vom östlichen zum westlichen Illerufer (Altstadt) erhalten bleiben bzw. umgekehrt. Damit Kempten als Stadt am Fluss erlebbar bleibt.</p> <p><u>Maßnahme 7 Geh- und Radwegeverbindung Engelhaldepark-Altstadt</u> Der topografische Unterschied zwischen Illerufer und dem Engelhaldepark ist sehr groß, entsprechend wird das Bauwerk im Stadtbild voraussichtlich in Erscheinung treten. Neben Zugängen und Zufahrten hat eine mögliche Trassenführung Einfluss auf das Erscheinungsbild und die Wahrnehmbarkeit der Altstadt und sollte deshalb gut überlegt und gewählt werden. Diesbezügliche Gestaltungsziele sollten deshalb als Grundlage für einen Wettbewerb erarbeitet und genant werden.</p> <p><u>Maßnahme 8 Burghalde</u> Auswirkung von großen Veranstaltungen? Die Burghalde ist ein Einzel- und großflächiges Bodendenkmal, welches ursprünglich bis auf die Römerzeit in Kempten zurück geht. Derzeit ist eine wissenschaftliche Bur-</p>

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		genforschung für die Burghalde vorgesehen, die voraussichtlich neue Erkenntnisse liefern wird. <u>Maßnahme 14 Nachnutzung Orangerie</u> Die Nutzung muss denkmalgerecht sein (Tagespflegeeinrichtung?) <u>Kosten- und Finanzierungstabelle (S. 153)</u> Die Denkmalpflege muss bei den Maßnahmen 1.2; 7 und 9 ergänzt werden.
14	Amt 60.1 Allgemeinde Bauverwaltung	Keine Rückmeldung erhalten.
15	Amt 60.2 Bauordnung	Keine Rückmeldung erhalten.
16	Amt 61 Denkmalschutz	Keine Rückmeldung erhalten.
17	Amt 66 Amt für Tiefbau und Verkehr	Keine Rückmeldung erhalten.
18	Bayerische Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen	Keine Rückmeldung erhalten.
19	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Keine Rückmeldung erhalten.
20	Bezirksfinanzdirektion	Keine Rückmeldung erhalten.
21	Bischöfliche Finanzkammer	Keine Rückmeldung erhalten.
22	Bischöfliches Dekanat Kempten	Keine Rückmeldung erhalten.
	Bistum Augsburg (St.Lorenz)	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.
23	Bund der Selbstständigen Deutscher Gewerbeverband	Keine Rückmeldung erhalten.
24	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Keine Rückmeldung erhalten.
26	City Management Kempten	Keine Rückmeldung erhalten.
27	Deutsche Post AG	Keine Rückmeldung erhalten.
28	Deutsche Telekom	Keine Rückmeldung erhalten.
29	Elektrizitätswerk GmbH & Co.KG	Keine Rückmeldung erhalten.
30	Erdgas Kempten	In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass wir gegen das Vorhaben keinen Einwand erheben. Im Planungsbereich betreiben wir ein Gasnetz, das auf technischen Stand ist und aktuell keiner Sanierung bedarf. Es laufen auch schon Vorbereitungen das Netz für den Transport von Wasserstoff zu rüsten. Außerdem transportieren wir seit längerem regenerativ erzeugtes Biomethan. Daher haben wir großes Interesse im weiteren Planungsverlauf eingebunden zu sein.
31	Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung	Keine Rückmeldung erhalten.
32	Handelsverband Bayern Der Einzelhandel e.V	Keine Rückmeldung erhalten.
33	Handwerkskammer für Schwaben	Nach Durchsicht und Überprüfung der Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu dem Ergebnis gekommen, dass wir mit der Evaluation und Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) Erweiterte Doppelstadt“ der Stadt Kempten (Allgäu) einverstanden sind. Vielmehr werden die vorgeschlagenen Maßnahmen begrüßt. Dem Leerstand an Wohnraum und Ladengeschäften ist entgegenzuwirken. Dazu bedarf es der Sanierung von Bausubstanz, zumal viele Gebäude denkmalgeschützt sind. Bauherrn benötigen entsprechende Beratung über Fördermöglichkeiten und Unterstützung bei der Revitalisierung ihrer Immobilien. Frühzeitig sollte die Kompetenz von regionalen Handwerksbetrieben bei der Gebäudesanierung eingebunden werden. Die Bemühungen um eine Verbesserung der Verkehrssituation und ein verantwortungsvoller Umgang mit Parkraum verdienen Anerkennung. Die verkehrliche Erreichbarkeit der vorhandenen Handwerksbetriebe einschließlich der Betriebe des Ladenhandwerks ist im Untersuchungsgebiet von existenzieller Bedeu-

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		<p>tung. Da wir keine Kenntnis von individueller Betroffenheit von Handwerksbetrieben zum gegenwärtigen Zeitpunkt haben und auch urlaubsbedingt wenig Zeit zur Verfügung stand, bitten wir darum, die Maßnahmen anhand der vorgenannten Überlegungen zu entwickeln.</p>
34	Immobilien Freistaat Bayern	<p><u>Fokusbereich 1.2 Grundstücksentwicklung Parkplatz „Pfeilergraben“</u> Prinzipiell bestehen gegen die Entwicklung des Parkplatzes Pfeilergraben im Rahmen eines Ideenwettbewerbs keine Einwände.</p> <p>Wir bitten jedoch in diesem Zusammenhang darum, den Freistaat Bayern bei der Auslobung des Ideenwettbewerbs zu beteiligen und entsprechend einzubinden, insbesondere bitten wir auch darum, die berechtigten Interessen des Freistaats Bayern im Hinblick auf die künftige Nutzung zu berücksichtigen. Aus Sicht des Freistaats Bayern kommt hier insbesondere die Nutzung für Verwaltungszwecke in Betracht; die in der Untersuchung angesprochenen Alternativen wie etwa mehrgeschossige Parkplatzfläche oder ÖPNV-Wendeschleife halten wir hingegen für weniger geeignet.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir drauf hinweisen, dass sich das Grundstück des Freistaats Bayern im Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen ehemaliger Residenz, Herrenstraße, Madlenerstraße, Rottachstraße und Pfeilergraben befindet. Insbesondere ist hier die Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung festgesetzt. Insofern wird um Mitteilung des weiteren Verfahrens nach Abschluss des Ideenwettbewerbs gebeten. Sollten die künftigen Festsetzungen hinter den aktuell gültigen zurückbleiben und auf Grund dessen die Werthaltigkeit unseres Grundstücks reduziert werden, behält der Freistaat Bayern die Prüfung und ggf. die Geltendmachung eines etwaigen Schadenersatzanspruchs vor.</p> <p><u>Fokusbereich 1.6 Verbindung Stiftstadt-Iller</u> Ausweislich des Ausschnitts des Rahmenplans (Abb. 113) soll hier nach unserer Interpretation eine Fußwegeverbindung mitten durch das freistaatliche Grundstück FlNr. 742 Gem. Kempten (Parkplatz Pfeilergraben) führen. Dies steht im Widerspruch zu den derzeitigen Festsetzungen des aktuell gültigen Bebauungsplans, außerdem erscheint und die Verortung mitten durch unser Grundstück generell nicht ideal und sollte entsprechend nachgebessert werden.</p>
35	Industrie- und Handelskammer Schwaben	<p>In den Unterlagen werden vielfältige Themen angeschnitten, unter anderem auch aus den Bereichen Verkehrs- und Innenstadtentwicklung.</p> <p>Aus Sicht der IHK Schwaben ist die sich abzeichnende Transformation der Innenstädte eines der großen Zukunftsthemen. Für Kempten gehört dazu eine intensive Diskussion über die Um- und Nachnutzungen von bereits zum Teil seit längerem oder absehbar künftig (Galeria Kaufhof) leerstehenden Handelsflächen. Die Entwicklung weiterer Wohnnutzungen kann hier jedoch nicht die einzige Option sein. Vielmehr sollte das Ziel eine Nutzungsdurchmischung sein, in der auch Dienstleistungen und Kultureinrichtungen einen Platz haben.</p> <p>Die in dem Evaluations- und Fortschrittsbericht aufgeworfene Frage nach der Zukunft der Parkflächen an der südlichen Rottachstraße (Parkplätze "Pfeilergraben" und "Rottachparkplatz") halten wir für diskussionswürdig. In fast wortgleichen Begründungen wird die Frage nach künftigen baulichen Nutzungen dieser Flächen aufgeworfen. Wir gehen indessen davon aus, dass auch nach der Schließung von Galeria Kaufhof ein attraktives Parkplatzangebot für die nördliche Innenstadt/Fußgängerzone erforderlich sein wird, vor allem für Kund/innen aus dem nördlichen und nordwestlichen Umland. Ein Signal, das mit einer erheblichen Reduzierung von Parkmöglichkeiten in diesem Bereich einherginge, würde die Standortbedingungen für weitere Handelsunternehmen in der nördlichen Innenstadt verschlechtern. Die in dem Bericht perspektivisch skizzierte Verbesserung der ÖPNV-Erreichbarkeit dieses Bereiches ist sinnvoll und notwendig, für viele Orte im Umland aber mangels eines ausreichend dichten Angebots nach Kempten nicht hinreichend. Wir appellieren deshalb an die Stadt Kempten, für diesen Bereich ein Konzept zu entwickeln, das neben neuen Nutzungen von Flächen auch die Anforderungen an eine weiterhin gute bzw. bessere Erreichbarkeit des Zentrums mit dem Bus, aber eben auch mit dem Individualverkehr gewährleistet.</p> <p>Wir bitten die genannten Aspekte zu berücksichtigen. Grundsätzliche Bedenken gegen die inhaltlichen Schwerpunkte des geplanten Sanierungsgebiets ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten nicht.</p>
36	Industrie- und Handelskammer Schwaben Reigonalgeschäftsstelle Allgäu	Keine Rückmeldung erhalten.
37	Kemptener Kommunal Unternehmen	Keine Rückmeldung erhalten.
38	Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungs GmbH & Co.KG (KVB)	Keine Rückmeldung erhalten.

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
39	Landesbund für Vogelschutz	Keine Rückmeldung erhalten.
40	mona GmbH	Keine Rückmeldung erhalten.
41	Oberfinanzdirektion	<p>Wie bereits telefonisch mit Ihnen besprochen scheinen die Liegenschaften des Finanzamts Kempten von den Planungen und den Sanierungsmaßnahmen nicht tangiert zu sein. Seitens des Landesamts für Steuern und des Finanzamts Kempten werden demnach keine Bedenken geäußert.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitte ich Sie uns bei voranschreitenden Planungen weiterhin über Änderungen, Terminpläne etc. zu informieren.</p>
42	Polizeiinspektion Kempten (Allgäu)	<p><u>1. Allgemein</u> Grundsätzlich befürwortet die Polizei Kempten eine Verkehrsberuhigung. Allerdings muss verhindert werden, dass in diesem Zuge die Maßnahmen zu einem Verdrängungseffekt führen und der motorisierte Verkehrsteilnehmer sich dann Ausweichrouten über Wohngebiete sucht oder dort sogar noch „in Innenstadtnähe“ parkt. Ein sinnvoll ausgearbeitetes Verkehrs- und Verkehrslenkungskonzept muss auch Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen beinhalten. Dies wären z. B. ausreichende P+R-Parkplätze, Ausbau des ÖPNV incl. erhöhter Taktung, Ausbau des ÖPNV zu Freizeit- und Veranstaltungsortlichkeiten (BigBox, Cambomare, Kletterzentrum, APC usw.). Die Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen müssen zumindest zeitgleich mit der Umsetzung der Verkehrsberuhigung erfolgen, um dem Bürger eine sinnvolle Alternative zu bieten und ihn eben nicht nur aus der Stadt zu verdrängen. Verkehrsberuhigung ist ein zweiseitiges Schwert, ohne Alternativmaßnahmen kann es mitunter auch zum „Aussterben der Innenstädte“ beitragen.</p> <p><u>2. Parkplatzmanagement</u> In den letzten Monaten wurden in der Kemptener Innenstadt auch zwei sog. City-Supermärkte eröffnet (Netto: Kotterner Straße kurz vor Einmündung Bahnhofstraße und REWE: Bahnhofstraße kurz vor Einmündung Beethovenstraße / Freudenberg → betrifft hier jeweils den Lückenschluss Fußgängerzone Bahnhofstraße). Diese werden natürlich nicht nur von Anwohnern der umliegenden Wohngebiete genutzt, sondern auch von Bürgern, die zeitgleich mit den Einkäufen am Wochenmarkt, Drogerie, Apotheke, Bioladen etc. ihren Wocheneinkauf in den City-Supermärkten erledigen. Dieser Personenkreis fährt zum Transport des Wocheneinkaufs meist mit dem Pkw vor Ort und benötigt natürlich eine Parkmöglichkeit. Parkplätze für behinderte Menschen müssen nicht nur im Innenstadtbereich erhalten bleiben oder sogar erweitert werden, sondern auch in unmittelbarer Nähe der Wohnsitze, welche vom Konzept „Erweiterte Doppelstadt“ betroffen sind (z. B. Holzplatzquartier, Bodmanstraße etc.). Bereits jetzt ist der Parkdruck für Anwohner im Innenstadtbereich sehr hoch. Die Wegnahme von Parkplätzen im Innenstadtbereich wird den Parkdruck massiv erhöhen. Hier müssen zum einen die Anwohner mit in die Planung einbezogen werden und vor allem geeignete Ausweichmaßnahmen getroffen werden. Von geeigneten Ausweichmaßnahmen kann nur dann die Rede sein, wenn der Verkehrsteilnehmer auch gerne bereit ist, diese anzunehmen. Dabei ist auch die Bevölkerungsstruktur zu berücksichtigen (ältere Menschen mit Bewegungseinschränkungen, Familien mit Kinderwägen etc.). Komplizierte und unpraktische Maßnahmen - wie z. B. weite Wege mit den Einkäufen vom Parkplatz zur Wohnadresse - werden erfahrungsgemäß schlecht angenommen und führen eher zu ordnungswidrigem Verhalten, wie z. B. falsch geparkten Fahrzeugen. Folglich wird eine höhere Unfallgefahr generiert, da die Fahrzeuge dann oftmals - auch nur zum Be- und Entladen - auf Geh- und Radwegen geparkt werden. Zonen zum Be- und Entladen sind daher unbedingt in ausreichender Anzahl mit einzuplanen. Eine Dauerüberwachung des ruhenden Verkehrs an Örtlichkeiten mit schlecht geplanten Ausweichmaßnahmen ist weder durch KOD noch Polizei zu gewährleisten. Die Überwachung des ruhenden Verkehrs durch die Polizei kann auch nicht als Notlösung für unausgeheilte Ausweichmaßnahmen herangezogen werden.</p> <p><u>3. Fahrbahnsanierung und Ausgestaltung der Straßen</u> Im Rahmen der Sanierung von Fahrbahnbelägen, darf der äußere Anschein der Fahrbahn nicht zu Missverständnissen bei vorfahrtsrechtlichen Regelungen führen. Folgende Konstellation diesbezüglich konnten wir bereits andernorts feststellen: Bei geltender Vorfahrtsregelung „rechts vor links“ an Einmündungen / Kreuzungen ist ein Teil der Fahrbahn asphaltiert und vermeintliche „Nebenstraßen“ mit Kopfsteinpflaster oder einer Pflasterzeile versehen. Dies vermittelt durch den äußeren Anschein fälschlicherweise den Eindruck, bei der asphaltierten Straße würde es sich um eine Vorfahrtsstraße handeln → erhöhte Unfallgefahr. Zudem muss wirklich gründlich geprüft werden, ob die einzelnen Umgestaltungsmaßnahmen der Straßen nicht zu einem Verdrängungseffekt des Kfz-Verkehrs auf „ungeeignete“ Straßen führen.</p>

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		<p>Grundsätzlich ist bei der Umgestaltung der Straßen zu berücksichtigen, dass Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei diese auch weiterhin uneingeschränkt befahren können.</p> <p>Es dürfen durch die geplanten Maßnahmen keine neuen Gefahrenquellen geschaffen werden.</p> <p>Der Lieferverkehr für Geschäfte und Anwohner ist ebenfalls in der Planung mit zu berücksichtigen. Für Lieferfahrzeuge muss Platz zum Anliefern vorhanden sein oder geschaffen werden. Das Abstellen von Lieferfahrzeugen auf der Fahrbahn, Fahrrad-schutzstreifen/Radweg oder Gehweg kann auch mittels „Sondergenehmigung“ nicht geduldet werden. Dies würde wiederum einer Notlösung gleichkommen, welche die Verkehrssicherheit - vor allem der schwächeren Verkehrsteilnehmer - beeinträchtigt.</p> <p>Im Rahmen von Maßnahmen klassifizierter Straßen (Bundesstraßen, Staatsstraßen, Kreisstraßen), sind das Staatl. Straßenbauamt und die Fachdienststelle der Stadt Kempten mit einzubeziehen.</p> <p><u>4. Anmerkungen zu folgenden Einzelbereichen</u></p> <p><u>4 Holzplatzquartier</u> Der Bereich des Holzplatzquartiers ist bereits jetzt Tempo-30-Zone, was mit dessen Eigenschaft als Wohngebiet übereinstimmt. Bei der Umstrukturierung der vorhandenen Parkflächen muss – wie bereits oben genannt – an Behindertenparkplätze und auch Be- und Entlademöglichkeiten im Bereich vor den Anwesen gedacht werden.</p> <p><u>6/7 Erneuerung St.-Mang-Brücke und ggf. Neubau Fußgänger- und Radfahrer-Brücke</u> Sollte der Neubau einer Fußgänger- und Radfahrer-Brücke erst weit im Nachgang an die Sanierungsarbeiten der St.-Mang-Brücke erfolgen oder sogar verworfen werden, so sind hier auf der St.-Mang-Brücke weiterhin geeignete Maßnahmen für Fußgänger und Radfahrer zu treffen.</p> <p><u>9 Bodmanstraße</u> Auf die Einbeziehung der Anwohner – vor allem in Hinsicht auf wegfallende Parkplätze – ist auch hier besonders Wert zu legen. In der Vergangenheit fand mehrmals ein eintägiges Radrennen in westlichen Bereich der Bodmanstraße und Seitenstraßen statt. Der Wegfall der Parkplätze nur für diesen einen Tag führte laut Auskunft der Stadt Kempten zu großem Unmut der Anwohner. Durch den Wegfall von Parkplätzen erhöht sich in diesem, wie in allen Innenstadtbereichen, somit massiv der Parkdruck.</p> <p><u>10 In der Brandstatt</u> Bei der Begrünung muss darauf geachtet werden, dass z. B. auf das Kopfsteinpflaster herabfallendes Laub vor allem bei Nässe nicht zu einer zusätzlichen Rutschgefahr führt.</p> <p><u>12 Fußgängerzone Bahnhofstraße</u> Hier sind die Bus- und Taxiunternehmen mit in die Planung einzubeziehen. Ob die Parkplatz-Ausweichmöglichkeit in den umliegenden Tiefgaragen auch von Kurzzeitparkern angenommen wird und sinnvoll erscheint, ist fraglich. Ggf. sind einige Kurzzeit-Parkplätze einzurichten / zu erhalten. Zumindest müssen bei der allg. Umsetzung dieser Maßnahme auch ausreichend Behinderten-Parkplätze sowie Be- und Entladezonen geschaffen werden. Siehe auch Thema Parkplatzmanagement in Bezug auf City-Supermärkte. An der Kreuzung Kotterner Straße / Bahnhofstraße / Hirnbeinstraße findet Querverkehr von der Kotterner Straße in die Hirnbeinstraße statt. Wie soll dieser Querverkehr bei einer Verlängerung / Lückenschluß der Fußgängerzone Bahnhofstraße dann geführt werden?</p> <p><u>17 Salzstraße</u> Im Rahmen des geplanten Testlaufs muss berücksichtigt werden, dass sich in der Salzstraße u. a. ein Supermarkt, eine Schule und die VHS befinden. Hier werden auch weiterhin Parkplätze benötigt werden, zudem findet Hol- und Bringverkehr statt. Dies sollte auch im Nachgang in die endgültige Planung mit einbezogen werden.</p> <p><u>19 Hildegard- und Residenzplatz</u> Eine Einschätzung der PI Kempten zum laufenden Probeversuch Wochenmarkt wurde am 14.08.2023 an die Stadt Kempten versandt.</p> <p><u>22 Fahrradinfrastruktur</u> Auch wir sind der Meinung, dass nicht nur der Neubau von Radwegen zielführend ist, sondern auch am bestehenden Radwegenetz ein sinnvoller Lückenschluß / Ausbau erfolgen muss.</p> <p><u>5. Fazit</u> Diese Einschätzung ist nicht abschließend und entbindet die zuständigen Fachbereiche nicht von einer Prüfung in eigener Zuständigkeit.</p>

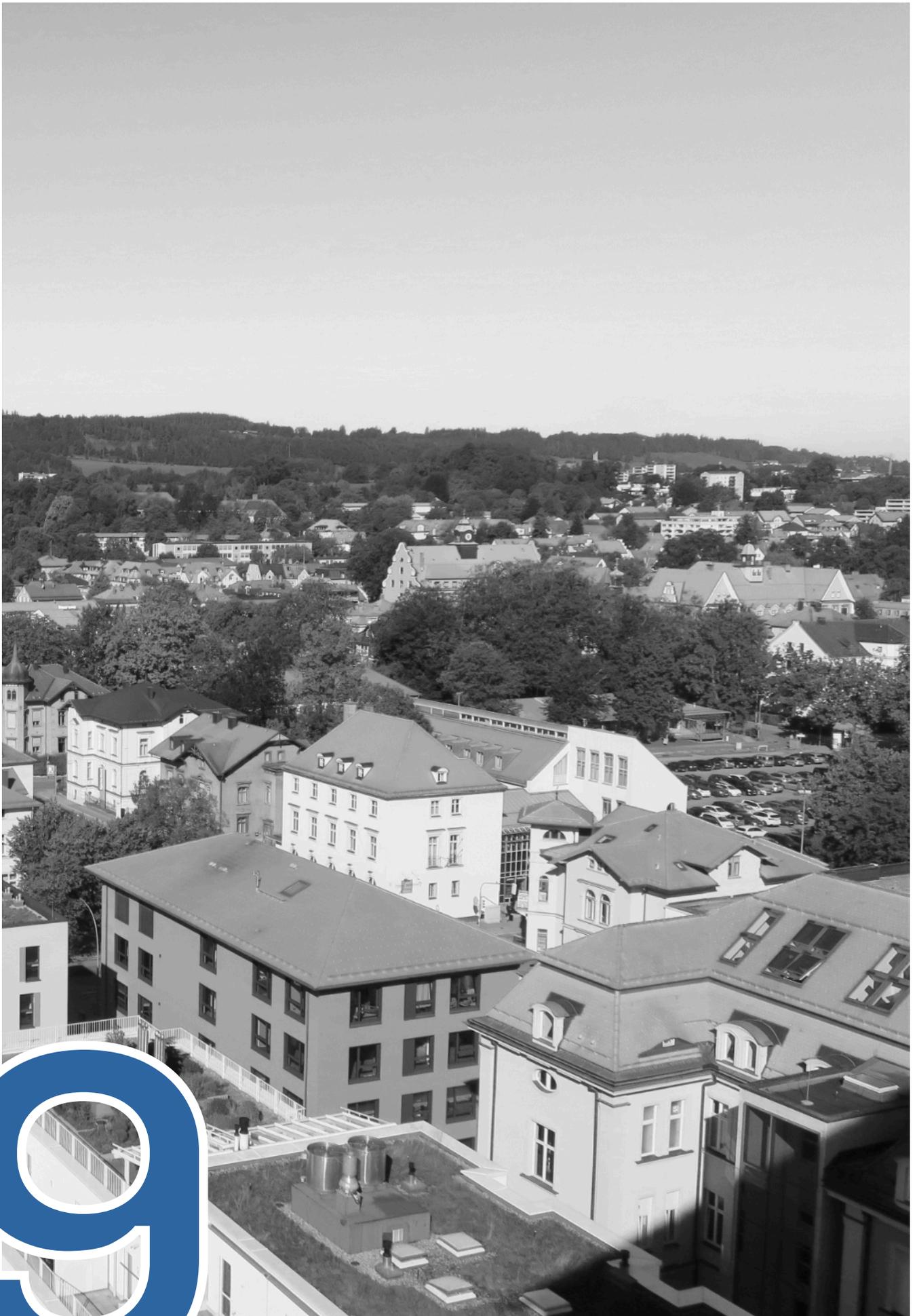
NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		<p>Eine gezielte und detaillierte Einschätzung zu den jeweiligen Projekten kann unsererseits nur bei Vorliegen der konkreten Pläne erfolgen. Wir gehen davon aus, dass die Polizeiinspektion Kempten vor Umsetzung der verkehrsrechtlichen Maßnahmen von der Stadt Kempten in geeigneter Weise mit in die Planung einbezogen wird.</p>
43	Referat 5 FB Inklusion	Keine Rückmeldung erhalten.
44	Referat 5 Jugend-, Schul- und Sozialreferat	Keine Rückmeldung erhalten.
45	Regierung Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde	<p>Landesplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Wir geben den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W) und bitten dies in der Vorbereitenden Untersuchung entsprechend zu berücksichtigen. Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nichtamtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden. Rein vorsorglich weisen wir zudem darauf hin, dass bei der Anpassung von Bauleitplänen bzw. bei der Ausweisung von neuen Einzelhandelsflächen ggf. die landesplanerischen Vorgaben zur Lage im Raum (LEP 5.3.1 (Z)), zur Lage in der Gemeinde (LEP 5.3.2 (Z)) und hinsichtlich der maximal zulässigen Verkaufsflächen (LEP 5.3.3 (Z)) zu beachten sein werden.</p> <p>Die Regierungssachgebiete Städtebau und Städtebauförderung geben folgende Hinweise: <u>Aussagen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung</u> Es ist zu begrüßen, dass die Konzepte der Stadt Kempten zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Energiewende ihren Niederschlag in den Vorbereitenden Untersuchungen und damit auf Quartiersebene finden. Die Umsetzung der Klimaschutzvorgaben (Gebäudeenergiegesetz, etc.) wird im Gebäudebestand eine der großen Herausforderungen sein. Da gerade bei der Wärmeversorgung Quartierslösungen vielfach effizienter sind als die Umsetzung im Einzelgebäude und die politischen Vorgaben eine kommunale Wärmeplanung einfordern werden, sollte dieses Thema in der VU als wichtiges Ziel und eigenes Handlungsfeld vertieft bearbeitet werden. Nachdem seitens der Immobilieneigentümer bislang eine ziemliche Zurückhaltung festzustellen war, sollte geprüft werden, wie unter den aktuellen Rahmenbedingungen in der neuen VU ein Maßnahmenpaket formuliert werden, wie die Energiewende in den Quartieren umgesetzt werden kann.</p> <p><u>Impressum</u> Im Impressum ist das aktuelle Logo des BMWSB statt dem alten Logo des BMI zu verwenden.</p> <p><u>2 Untersuchungsgebiet</u> Hier ist übergeordnet wohl das Landesentwicklungsprogramm gemeint statt dem Landesentwicklungsplan (Seite 28).</p> <p><u>3 Bürgerbeteiligung</u> Die Ergebnisse sind samt einer kurzen Bilddokumentation im Anhang darzustellen.</p> <p><u>7 Kosten- und Finanzierungsübersicht</u> Die aktuell vorgesehenen Kosten für die jeweiligen Maßnahmen sind zu ergänzen. Dabei müssen wie besprochen jedoch nicht die einzelnen Kosten bereits den Fördergebern bzw. den Akteuren zugeordnet werden. Ebenfalls ist die Städtebauförderung im Bereich der Finanzierung/Akteure zu ergänzen (Bund/Land nur da, wo speziell zuständig z.B. St.Mang Brücke). Auf Seite 155 ist die Förderung „Klimaschutz in Kommunen“ doppelt aufgezählt.</p> <p><u>8 Verfahrensart und Abgrenzung des Sanierungsgebietes</u> Unter dem Punkt „8.2 Stand des bisherigen Verfahrens“ ist eine kurze Begründung zu ergänzen, warum die Sanierungsziele nur durch die Aufhebung des Sanierungsgebietes „Nördlichen Innenstadt“ und die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Erweiterte Doppelstadt“ erreicht werden können (Übergreifende Maßnahmen, einheitliches Vorgehen, veränderter Gebietsumgriff, usw.) Mit der Stadt Kempten ist abzustimmen, ob §144 BauGB zur Absicherung der städtebaulichen Entwicklung und der Absicherung der Ziele und Maßnahmen notwendig ist. Die Begründung hierfür muss vertieft werden. Außerdem ist in Abstimmung mit der Stadt Kempten, das weitere Vorgehen bezüglich der Sanierungsgebiete abzustimmen. Hierbei ist speziell darauf einzugehen, ob Sanierungsgebiet „Erweiterte Doppelstadt“ per Satzung erweitert wird oder ob ein komplett neues Sanierungsgebiet verabschiedet wird. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und zu begründen.</p>

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		<u>Anhang</u> Folgende Dokumente sind separat im Anhang bereitzustellen: - Dokumentation der Bürgerbeteiligung mit den jeweiligen Ergebnissen - Übersichtsplan des Untersuchungsgebietes und des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes (Mit Angabe von Maßstab, Nordpfeil, Fläche und Einwohner sowie wichtige Straßen zur Verortung)
46	Regionaler Planungsverband	o.g. Vorhaben stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.
47	Sireo Real Estate Asset	Keine Rückmeldung erhalten.
49	Staatliches Bauamt	An den Einmündungen und Zufahrten der Gemeindestraße und und Privatwege sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der B19 Sichtdreiecke auf 70 m Länge (gemessen in den jeweiligen Fahrspurachsen) von Sicht behindernden Gegenständen aller Art (insbesondere Bäume und Werbungen), mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten, soweit es das Baugrundstück überdeckt. Des Weiteren sollten gemäß der RAST 06 beidseits Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 30 m, gemessen 3 m von Mitte des Gehweges, gewährleistet werden. Bei Maßnahmen die das Straßengrundstück berühren oder den Verkehr beeinflussen, sind vorab mit dem staatlichen Bauamt Kempten abzustimmen. Es wird um weitere Beteiligung gebeten.
50	Staatliches Vermessungsamt	Keine Rückmeldung erhalten.
51	Stadtheimatpfleger	Keine Rückmeldung erhalten.
52	Stadtjugendring	Keine Rückmeldung erhalten.
53	Verkehrsclub Deutschland (VCD)	Keine Rückmeldung erhalten.
54	Vodafone Kabel Deutschland	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH
55	Vodafone Kabel Deutschland Neubaugebiete	Keine Rückmeldung erhalten.
56	Wasserwirtschaftsamt Kempten	Zu oben genannter Planung (Fassung vom 27.07.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise: <u>Altlasten und Bodenschutz</u> Im überplanten Bereich sind folgende Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht: - Altstandort „Weberei Kempten“ mit der Katasternummer 76300509 - Altstandort ehem. Gaskraftwerk Kempten mit der Katasternummer 76300522 Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen. Für Informationen bezüglich (weiterer) Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im überplanten Gebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		<p><u>Wasserversorgung</u> Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Die Bebauung ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.</p> <p><u>Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser</u> Schmutzwasser Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die städtische Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des AV Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.</p> <p>Niederschlagswasser Niederschlagswasser ist prinzipiell flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt. Falls das Niederschlagswasser nicht überall versickert werden kann, ist es über eine Niederschlagswasserkanalisation, ggf. vorbehandelt und/oder durch Rückhaltung gedrosselt, in den nächsten geeigneten Vorfluter abzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien A 102 (qualitativ) sowie M 153 und A 117 (quantitativ) geregelt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Unterlagen bei der Stadt Kempten zu beantragen. Falls über eine bestehende Kanalisation eingeleitet wird, ist zu prüfen, ob die Erlaubnisdauer und der erlaubte Benutzungsumfang noch ausreichend sind. Eventuell ist hier dann eine Änderung bzw. Verlängerung des Bescheids bei der Stadt Kempten zu beantragen. Bei der Erschließungsplanung ist insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung (z.B. Versickern mit Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassage oder Filteranlagen) und/oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Bei Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) bzw. TREN OG (Oberflächengewässer) möglich.</p> <p><u>Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiete</u> Im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Planungsbereichs verlaufen mehrere Fließgewässer. Hier wäre insbesondere die Iller als Gewässer 1.Ordnung zu nennen. Demnach sind insbesondere folgende wasserrechtlichen Tatbestände bzw. wasserwirtschaftlichen Belange zu nennen, die hier gerade auch im Zusammenhang von weiteren Planungen und Maßnahmen bzw. zukünftiger weiterer Siedlungsbebauung zu beachten sind und auf die ggf. dabei dann entsprechend eingegangen werden muss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung und Sorgfaltspflichten (vgl. z.B. insbesondere §5 und § 6 WHG i.V.m. BayWG) - Bewirtschaftungsziele und Verschlechterungsverbot (vgl. z.B. insbesondere § 27 WHG i.V.m. BayWG) - Anlagen am Gewässer (vgl. z.B. insbesondere § 36 WHG i.V.m. BayWG) - Gewässerausbau (vgl. z.B. insbesondere § 67 u. 68 WHG i.V.m. BayWG) - Gewässerbenutzung (vgl. z.B. insbesondere § 8 ff. WHG i.V.m. BayWG) - Gewässerrandsteifen (vgl. z.B. insbesondere § 38 ff. WHG i.V.m. BayWG) - Gewässerunterhaltung (vgl. z.B. insbesondere § 39 ff. WHG i.V.m. BayWG) - wild abfließendes Wasser/Sturzflut (§ 37 ff. WHG i.V.m. BayWG) - Überschwemmungsgebiet (§ 76 ff. WHG i.V.m. BayWG) <p>Uns sind die genauen Verläufe der anderen kleineren Fließgewässer (Gewässer 3. Ordnung) und insbesondere deren im Stadtgebiet überwiegend verrohrten Abschnitte nicht genau bekannt. Dabei wäre auch das historische Schlangenbachsystem in der Stadt zu nennen. Uns liegen auch keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse an solchen Gewässern vor. Dabei wäre grundsätzlich zu begrüßen, wenn ggf. seit langem verrohrte Gewässerabschnitte wieder offengelegt und im Rahmen der Möglichkeiten renaturiert werden könnten. Die Kommune wird gebeten sorgfältig zu prüfen, ob ihr hier auch im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) solche Fließgewässer bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrte Gewässerabschnitte und Überschwemmungsgebiete bekannt sind, bei denen aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen. Entlang der Iller (Gewässer 1. Ordnung) existieren hier beidseitig auf längeren Abschnitten Hochwasserschutzanlagen (z.B. Deiche, Mauern, Verschlüsse, Mobile Elemente) und Gewässerunterhaltungswege sowie Zufahrten dorthin, die auch durch die</p>

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		<p>weiteren Planungen bzw. Maßnahmen dort uneingeschränkt dauerhaft verbleiben und funktionieren müssen und deren Bestand, Statik, Dichtigkeit, Betrieb, Unterhalt usw. nicht beeinträchtigt oder erschwert werden dürfen und ggf. in Zukunft daran nötige Erneuerungen und Anpassungen nicht verhindern. Darüber hinaus dürfen die Vorkehrungen, Alarmpläne und Maßnahmen des Katastrophenschutzes im und für den Hochwasserfall entlang der Gewässer keinesfalls beeinträchtigt bzw. behindert werden.</p> <p>Bei Maßnahmen an, in, unter, über Gewässern handelt es sich im Sinne des § 36 WHG um Anlagen. Als Grundsatzanforderungen für solche Anlagen gilt insbesondere: Anlagen an, in, unter, über oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird sowie, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.</p> <p>Für die Iller existiert ein per Rechtsverordnung der Stadt Kempten festgesetztes Überschwemmungsgebiet aus dem Jahr 2006. Diese Rechtsverordnung der Stadt Kempten und die seither ggf. erfolgten weiteren hydraulischen Berechnungen zum Überschwemmungsgebiet an der Iller und dazu gehörend die Vorgaben des §77 bzw. §§78 ff. WHG, sind zu beachten.</p> <p>Im Stadtbereich befindenden sich in der Iller auch mehrere Wehrbauwerke mit entsprechenden Wasserkraftanlagen zur Energieerzeugung. Die Belange dieser Anlagen und Gewässerbenutzungen sind zu beachten.</p> <p>Bei den im Textteil angesprochenen grundsätzlichen Vorhaben bzw. bei den dann konkreten Anlagen und Schaffung von Möglichkeiten im Sinne der gezielten Zugänglichkeit und dem Erleben der Iller ist zu beachten, dass die Iller gerade auch bei größeren Abflüssen zu einem gefährlichen Strom werden kann. Es sind dabei dann ausdrücklich auch insbesondere Belange der Verkehrssicherung und Haftung zu beachten und zu klären. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass die Stadt Kempten selbst eine Verordnung nach Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) über das Verbot von Baden und auch das Betreten von Eisflächen in verschiedenen Gewässern im Stadtgebiet erlassen hat (vgl. Amtsblatt Nr. 27/17 der Stadt Kempten vom 01.12.2017).</p> <p><u>Hinweise zu Starkregen/ urbane Sturzflut/ Wildabfließendes Wasser</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise im bzw. unterhalb geneigter Geländebereiche. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.</p> <p>Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.</p> <p>Wir empfehlen daher, das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung weiterer Planungen zu beachten und Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.</p> <p>Hierzu können auch insbesondere die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung herangezogen werden. Siehe hierzu: https://www.kempten.de/starkregenkarte-22273.html</p> <p>Des Weiteren empfehlen wir, einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.</p> <p>Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene soll wasserdicht sein.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang bzgl. Nachbarschutz auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Grundsätzliche & aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird grundsätzlich empfohlen. - Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

NR.	TÖB	RÜCKMELDUNG
		<p>- Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ grüne & blaue Infrastruktur“ Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm „Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer (byak.de)</p> <p>- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer</p> <p>Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer (bayern.de)</p> <p>- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf</p> <p>weitere Links:</p> <p>- Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung (bayika.de)</p> <p>Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“) - Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“ <p>- b4-1524-2-7_stmuv_stmi_gag_002_reinschrift.pdf (bayern.de)</p> <p>Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr</p>
57	ZAK-Abfallwirtschaft GmbH	Keine Rückmeldung erhalten.
58	Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu	Keine Rückmeldung erhalten.



9 ANHANG

- 9.1 Abbildungsverzeichnis
- 9.2 Ergebnisprotokolle der
Bürger:innenbeteiligungsveranstaltungen
- 9.3 Untersuchungsgebiet und Vorschlag
der Abgrenzung des Sanierungsgebiets

9.1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Titelbild - St.-Mang Kirche (Eigene Aufnahme 2022)	
Abb. 2: Kapitel 1 - Blick Richtung Westen - südl. Einkaufsinnenstadt (Eigene Aufnahme 2022)	7
Abb. 3: Ausgangssituation Untersuchungsgebiet Fortschreibung VU Erweiterte Doppelstadt (Grundlage: Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	9
Abb. 4: Kapitel 2 - Blick Richtung Süden - Sheddachhallen und Holzplatzquartier (Eigene Aufnahme 2022)	11
Abb. 5: Großräumige Einordnung der Stadt Kempten (Google Earth 2023 - Eigene Darstellung)	12
Abb. 6: Untersuchungsgebiet im Kontext der Stadt Kempten (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	13
Abb. 7: Titelbild VU und ISEK Nördliche Innenstadt - 2012	14
Abb. 8: Geltende Bereiche der Stadtbildsatzung (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	15
Abb. 9: Rahmenplan VU Nördl. Innenstadt (Quelle: Broschüre VU Nördliche Innenstadt, ORplan)	16
Abb. 10: Schlüsselprojekte Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050	17
Abb. 11: Titelbild Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050 - 2013	17
Abb. 12: Titelbild ISEK Kempten - 2014	17
Abb. 13: Titelbild Mobilitätskonzept - 2018	18
Abb. 14: Titelbild Einzelhandelskonzept - 2019	19
Abb. 15: Funktionsbereiche der Einkaufsinnenstadt (CIMA Beratung + Management GmbH)	20
Abb. 16: Untersuchungsraum des KDK	21
Abb. 17: Titelbild Stadtklimaanalyse- 2021	22
Abb. 18: Titelbild Strategie zur Anpassung an den Klimawandel der Stadt Kempten (Allgäu) 2035 - 2022	24
Abb. 19: Titelbild Klimaplan 2035 - 2022	24
Abb. 20: Titelbild Kultur 2030! - Kulturkonzeption der Stadt Kempten (Allgäu) - 2022	25
Abb. 21: Auszug aus dem Regionalplan der Region Allgäu - 2008	29
Abb. 22: Flächennutzungsplan der Stadt Kempten - 2009	31
Abb. 23: Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	33
Abb. 24: Kapitel 3 Blick Richtung Norden - Sheddachhallen, Iller und südl. Reichsstadt (Eigene Aufnahme 2022)	35
Abb. 25: Informationsveranstaltung Präsentation (Eigene Aufnahme 2022)	36
Abb. 26: Informationsstand am 03.12.22 (Eigene Aufnahme 2022)	37
Abb. 27: Informationsstand am 03.12.22 (Eigene Aufnahme 2022)	37
Abb. 28: Informationsstand am 03.12.22 (Eigene Aufnahme 2022)	37
Abb. 29: Ergebnis-Forum Ausstellungseröffnung - Herr Koemstedt begrüßt die Gäste (Eigene Aufnahme 2023)	38
Abb. 30: Ergebnis-Forum Ausstellungseröffnung - Herr Fladt im Gespräch mit Bürger:innen (Eigene Ausnahme 2023)	39
Abb. 31: Ergebnis-Forum Ausstellungseröffnung - Bürger:innen im Gespräch (Eigene Ausnahme 2023)	39
Abb. 32: Kapitel 4 Blick Richtung Norden Holzplatzquartier und südl. Reichsstadt (Eigene Aufnahme 2022)	41
Abb. 33: Bevölkerungsentwicklung und Prognose der Stadt Kempten (Bayerisches Landesamt für Statistik)	42
Abb. 34: Verteilung der Bewohnerschaft innerhalb des Untersuchungsgebiets (Datengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	42
Abb. 35: Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet (Ausschnitt Jahresbericht Kempten 2021)	43
Abb. 36: Personen mit Migrationsanteil im Untersuchungsgebiet (Ausschnitt Jahresbericht Kempten - 2021)	43
Abb. 37: Ansicht der Stadt Kempten 1634 von Matthias Merian (Quelle: http://commons.wikimedia.org/wiki/File:De_Merian_Sueviae_144.jpg)	44
Abb. 38: Uraufnahme 1823 (Quelle: BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (http://geoportal.bayern.de/bayernatlas))	45
Abb. 39: Lage der historischen Doppelstadt innerhalb des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	46
Abb. 40: Fürstenstraße in Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	47
Abb. 41: Hofgarten in Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)	47
Abb. 42: Klostersteige in Richtung Residenzplatz (Eigene Aufnahme 2022)	47
Abb. 43: Bodmanstraße in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)	47

Abb. 44: Stadtpark in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)	48
Abb. 45: Rathausplatz in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)	48
Abb. 46: Blick Richtung Süden von der Burghalde (Eigene Aufnahme 2022)	48
Abb. 47: Quartiere im Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	49
Abb. 48: Holzplatzquartier in Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	50
Abb. 49: Quartier Am Wasserkraftwerk in Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)	50
Abb. 50: Bahnhofstraße in Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	50
Abb. 51: Eigentumsdauer (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)	50
Abb. 52: Eigentumsverhältnisse (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	51
Abb. 53: Gebäudestatus (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	53
Abb. 54: Gebäudestatus Quartier I (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	54
Abb. 55: Gebäudestatus Quartier II & III (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	55
Abb. 56: Gebäudestatus Quartier IV (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	56
Abb. 57: Gebäudestatus Quartier V & X (Kartengrundlage Stadt Kempten Eigene Darstellung)	57
Abb. 58: Gebäudestatus Quartier VI und VII(Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	58
Abb. 59: Gebäudestatus Quartier VIII & IX (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	59
Abb. 60: Baujahr (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)	60
Abb. 61: Baualtersklassen (Quelle: VU Erweiterte Doppelstadt 2015; PlanergruppeSpenglin-Gerlach-Glauner +Partner: „Stadtbild und Stadtlandschaft“ Planung Kempten/Allgäu, 1977))	61
Abb. 62: Konkret geplante Maßnahmen am Haus (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung))	62
Abb. 63: Nicht geplante aber notwendige Maßnahmen am Haus (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung))	62
Abb. 64: Gebäudezustand (Eigene Erhebung)	62
Abb. 65: Nicht geplante aber notwendige Maßnahmen am Haus (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung))	63
Abb. 66: Konkret geplante Maßnahmen am Haus (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung)	63
Abb. 67: Hemmnisse einer Sanierung (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung))	64
Abb. 68: Unterstützungsmaßnahmen (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Erhebung))	64
Abb. 69: Gebäudezustand (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	65
Abb. 70: Gebäudezustand Quartier I (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	66
Abb. 71: Gebäudezustand Quartier II & III (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	67
Abb. 72: Gebäudezustand Quartier IV (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	68
Abb. 73: Gebäudezustand Quartier V & X (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	69
Abb. 74: Gebäudezustand Quartier VI und VII(Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	70
Abb. 75: Gebäudezustand Quartier VIII & IX (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	71
Abb. 76: Zentrale Verkehrsachsen (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	73
Abb. 77: Stellplatzanzahl (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)	75
Abb. 78: Anzahl der Stellplätze ausreichend?(Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)	75
Abb. 79: Öffentlicher Raum (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	77
Abb. 80: Rathausplatz Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2023)	78
Abb. 81: Hildegardplatz Richtung Westen (Abschlussdokumentation Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ - 2022)	78
Abb. 82: Sitzstufenanlage am Altstadtpark (Eigene Aufnahme 2023)	81
Abb. 83: Heizart (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)	83
Abb. 84: Wärmequelle (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)	83
Abb. 85: Gewerblicher EG-Nutzung (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	85
Abb. 86: Art des Eigentums (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)	86
Abb. 87: Leerstandsdauer (Eigentümer:innenbefragung, Eigene Auswertung)	86

Abb. 88: EG-Nutzung (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	87
Abb. 89: Einrichtung soziale und kulturelle Infrastruktur (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	91
Abb. 90: Kapitel 5 Blick Richtung Osten über die St.-Mang-Brücke (Eigene Aufnahme 2022)	95
Abb. 91: Gerberstraße in Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)	99
Abb. 92: Mühlrad Gerberstraße (Eigene Aufnahme 2022)	99
Abb. 93: Residenzplatz (Eigene Aufnahme 2022)	99
Abb. 94: Residenzplatz (Eigene Aufnahme 2022)	99
Abb. 95: Stadtpark mit Spielplatz (Eigene Aufnahme 2022)	101
Abb. 96: Stadtpark in Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)	101
Abb. 97: König-Ludwig-Brücke (Eigene Aufnahme 2022)	101
Abb. 98: Wohnen in der Alten Weberei (Eigene Aufnahme 2022)	101
Abb. 99: Kapitel 6 Blick Richtung Süden - Holzplatzquartier und Alpenrand (Eigene Aufnahme 2022)	103
Abb. 100: Maßnahmenübersicht (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	111
Abb. 101: Rahmenplan (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	113
Abb. 102: Ausschnitt Fokusbereich 1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	114
Abb. 103: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	115
Abb. 104: Galeria-Kaufhof aus Nordosten (Eigene Aufnahme 2022)	115
Abb. 105: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	116
Abb. 106: „Parkplatz „Pfeilergraben“ Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	116
Abb. 107: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	117
Abb. 108: Unterführung „Pfeilergraben“ Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	117
Abb. 109: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.4 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	118
Abb. 110: Rottachparkplatz Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	118
Abb. 111: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.5 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	119
Abb. 112: Rottachstraße Richtung Süden / Altstadt (Eigene Aufnahme 2022)	119
Abb. 113: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 1.6 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	120
Abb. 114: Illerradweg und Rottachparkplatz Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)	120
Abb. 115: Ausschnitt Rahmenplan Fokusbereich 2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	121
Abb. 116: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 2.1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	122
Abb. 117: Lingg-Park Richtung Südwesten (Eigene Aufnahme 2022)	122
Abb. 118: Lingg-Park Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)	122
Abb. 119: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 2.2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	123
Abb. 120: Königsplatz Luftbild (Eigene Aufnahme 2022)	123
Abb. 121: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 2.3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	124
Abb. 122: Markthalle Richtung Nordwesten (Eigene Aufnahme 2022)	124
Abb. 123: Ausschnitt Rahmenplan Fokusbereich 3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	125
Abb. 124: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 3.1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	126
Abb. 125: Prälat-Götz-Parkplatz Richtung Südwesten (Eigene Aufnahme 2022)	126
Abb. 126: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 3.2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	127
Abb. 127: Fürstenschule Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)	127
Abb. 128: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 3.3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	128
Abb. 129: Fürstenstraße 19 (Google Earth 2023))	128
Abb. 130: Ausschnitt Rahmenplan Fokusbereich 4 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	129
Abb. 131: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 4.1 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	130
Abb. 132: Jenischstraße Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2022)	130
Abb. 133: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 4.2 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	131
Abb. 134: Am Alten Holzplatz Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	131
Abb. 135: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 4.3 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	132
Abb. 136: Holzplatz Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	132

Abb. 137: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 5 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	133
Abb. 138: Illersteg Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2022)	133
Abb. 139: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 6 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	134
Abb. 140: Sankt-Mang-Brücke Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2022)	134
Abb. 141: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 7 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	135
Abb. 142: Engelhaldepark in Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2022)	135
Abb. 143: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 8 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	136
Abb. 144: Freilichtbühne Burghalde (Eigene Aufnahme 2022)	136
Abb. 145: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 9 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	137
Abb. 146: Bodmanstraße in Richtung Osten(Eigene Aufnahme 2022)	137
Abb. 147: Bodmanstraße in Richtung Westen(Eigene Aufnahme 2022)	137
Abb. 148: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 10 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	138
Abb. 149: In der Brandstatt Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)	138
Abb. 150: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 11 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	139
Abb. 151: Bäckerstraße Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	139
Abb. 152: Bäckerstraße Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	139
Abb. 153: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 12 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	140
Abb. 154: Bahnhofstraße Richtung Nordosten (Eigene Aufnahme 2022)	140
Abb. 155: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 13 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	141
Abb. 156: Beginenhaus (Eigene Aufnahme 2022)	141
Abb. 157: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 14 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	142
Abb. 158: Orangerie in Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	142
Abb. 159: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 15 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	143
Abb. 160: Unterführung Freudenberg (Eigene Aufnahme 2022)	143
Abb. 161: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 16 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	144
Abb. 162: Obere Kronenstraße Richtung Süden(Eigene Aufnahme 2022)	144
Abb. 163: Arkaden Kronenstraße Richtung Süden(Eigene Aufnahme 2022)	144
Abb. 164: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 17 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	145
Abb. 165: Salzstraße Richtung Norden (Eigene Aufnahme 2022)	145
Abb. 166: Salzstraße Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)	145
Abb. 167: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 18 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	146
Abb. 168: Obere Königstraße Richtung Süden(Eigene Aufnahme 2022)	146
Abb. 169: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 19(Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	147
Abb. 170: Oberer Residenzplatz in Richtung Osten(Eigene Aufnahme 2022)	147
Abb. 171: Oberer Residenzplatz in Richtung Süden (Eigene Aufnahme 2022)	147
Abb. 172: Ausschnitt Rahmenplan Maßnahme 20 (Kartengrundlage Stadt Kempten, Eigene Darstellung)	148
Abb. 173: Memminger Straße / Traubenweg Luftbild (Google Earth 2023)	148
Abb. 174: Kapitel 7 Blick Richtung Norden über die Reichsstadt bis zur Basilika St. Lorenz (Eigene Aufnahme 2022)	153
Abb. 175: Kapitel 8 Blick Richtung Nordosten - Einkaufsinnenstadt und Freudenbergunterführung (Eigene Aufnahme 2022)	157
Abb. 176: Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets (Kartengrundlage Stadt Kempten; Eigene Darstellung)	159
Abb. 177: Ausschnitt Serro-Häuser B-Plan Stiftsstadt II - 1985; Quelle: Stadt Kempten)	161
Abb. 178: Ausschnitt Legende B-Plan Stiftsstadt II - 1985; Quelle: Stadt Kempten)	161
Abb. 179: Kapitel 9 Blick Richtung Nordwesten - Beethovenstraße und Königsplatz (Eigene Aufnahme 2022)	177
Abb. 177: Ausschnitt Serro-Häuser B-Plan Stiftsstadt II - 1985 (Stadt Kempten)	161
Abb. 178: Ausschnitt Legende B-Plan Stiftsstadt II - 1985 (Stadt Kempten)	161
Abb. 179: Kapitel 9 Blick Richtung Nordwesten - Beethovenstraße und Königsplatz (Eigene Aufnahme 2022)	164

9.2 ERGEBNISSPROTOKOLLE DER BÜRGER:INNENBETEILIGUNGSVERANSTALTUNGEN

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

UmbauStadt . Flinschstraße 8 . 60388 Frankfurt am Main

Fortschreibung VU Kempten „Erweiterte Doppelstadt“
Auftakt-Veranstaltung am 11.10.2022

Frankfurt am Main, den 17. Oktober 2022

Ergebnisprotokoll, Auftakt-Veranstaltung am 17.10.2022

Ort: An der Stadtmauer 4, 87435 Kempten
Zeitraum: 19:10 – 20:00 Uhr

Anzahl aller Anwesenden: 15

Ablauf

19:10 Uhr: *Begrüßung*
Herr Koemstedt eröffnet die Veranstaltung und begrüßt alle Anwesenden. Er gibt den Hinweis, dass aufgrund der geringen Teilnehmerzahl der Ablauf verkürzt wird und die Werkstatt-Phase nicht stattfindet. Anstatt dessen wird ein offenes Gespräch im Kreise der Anwesenden durchgeführt.

19:15 Uhr: *Präsentation*
Frau Reuter begrüßt ebenfalls alle Anwesenden und stellt das Projektteam von UmbauStadt sowie den Ablauf der Veranstaltung vor. Anschließend startet sie mit der inhaltlichen Präsentation und beschreibt die Rahmenbedingungen, die Organisation und Arbeitsstruktur sowie Zeitplanung eines VU-Prozesses. Danach wird die Ausgangssituation dargestellt und die Ergebnisse einer ersten Evaluation aufgezeigt werden. Diese beinhalten umgesetzte und nicht umgesetzte Maßnahmen der VU „Erweiterte Doppelstadt“ von 2015 sowie der VU „Nördliche Innenstadt“ von 2012. Weiterhin stellt Frau Reuter das Untersuchungsgebiet der Fortschreibung VU „Erweiterte Doppelstadt“ vor und erläutert erste sich abzeichnende Maßnahmen und Vertiefungsbereiche.

19:35 Uhr: *Offenes Gespräch*
Im Anschluss an die Präsentation teilen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger ihre Wünsche, Ideen, Anregungen und Fragen in einem offenen Gespräch der Stadt Kempten und dem Büro UmbauStadt mit.

Weimar
Cranachstraße 12
99423 Weimar
Tel 03643 . 80 84 32
Fax 03643 . 80 84 67

Berlin
Eislebener Straße 6
10789 Berlin
Tel 030 . 891 67 06
Fax 030 . 891 38 94

Frankfurt am Main
Flinschstraße 8
60388 Frankfurt am Main
Tel 069 . 42 60 26 06
Fax 069 . 42 60 26 10

UmbauStadt PartGmbH
Architekten & Stadtplaner
www.umbaustadt.de
kontakt@umbaustadt.de

Dr. Lars Bölling
Vinzenz Dilcher
Rico Emge
Martin Fladt
Dr. Ulrich Wieler

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

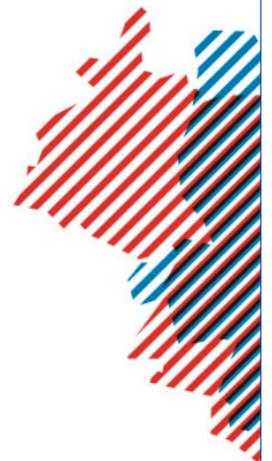
20:00 Uhr: *Ausblick & Ende der Veranstaltung*
Herr Koemstedt bedankt sich bei allen Beteiligten für die Teilnahme und übergibt das Schlusswort an Frau Reuter. Auch diese bedankt sich bei allen Anwesenden und beendet die Veranstaltung.

Ergebnisse der offenen Gesprächsrunde:

- - **Illersteg**
Ist der Illersteg eine Maßnahme für sich oder wird er in das Umfeld mit eingebunden?
Antwort Stadt Kempten: Der Illersteg wird mit dem direkten Umfeld betrachtet, um eine gute und sichere Anbindung an die Brücke zu gewährleisten. Eventuell ist es aber sinnvoll, den Neubau des Illersteg und dessen Umfeld in zwei einzelne Maßnahmen zu teilen.
- **Ostseite Iller**
 - bei Planungen mitbedenken
 - Anbindung des Fuß- und Radverkehr mitdenken
 - Grünverbindung von Calgeer-Park bis Engehalde-Park (Ost-West-Achse)

Hinweis Stadt Kempten: Förderkulisse „Kempten Ost – Soziale Stadt“ beachten, Dopplungen vermeiden.
- - **„Iller erleben“**
 - Stadtbalkon am Stadttheater -> Gestaltung des Umfelds (z.B. Gastro & öffentl. Toiletten)
 - Illerwiesen auf östlicher Seite mitdenken bei Neubau des Illerstegs (Bsp.: König-Ludwig-Brücke)
- Durchgängiges **Fuß- und Radwegenetz** in der Stadt
- **Burghalde** in die Maßnahmenliste mitaufnehmen (VU Erw. Doppelstadt 2015)
- **Frühlingstraße**
 - Mit in den Untersuchungsraum und Maßnahmenliste aufnehmen
 - Viele Gründerzeitbauten, kreuzt Bodmanstraße in einer Nord-Süd-Achse
 - Der Straßenraum und der Grünbestand sind in gutem Zustand, der Gebäudebestand ist jedoch teils sanierungsbedürftig
- **Königstraße**
 - Mit in den Untersuchungsraum und Maßnahmenliste mit aufnehmen
 - Ideen für Umgestaltung & Planungsziele finden
 - Mehr Grün im Straßenraum, weniger MIV, Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- **ZUM**
 - Evtl. als eine Einzelmaßnahme betrachten
 - bei einer Verlegung über eine Nachnutzung nachdenken
- **Allgäu-halle**
 - Frage, ob diese ebenfalls ein Projekt in der VU werden könnte?
 - Besondere historische Bedeutung und Nutzung

Hinweis Stadt Kempten: Muss in Zusammenhang mit angrenzendem Parkplatz und der bigBox gedacht werden. Weiterhin handelt es sich um ein Einzeldenkmal, hier gelten besondere Voraussetzungen. Unklar, ob die Städtebauförderung hier einspringen kann.
- **Pfeilergraben**
 - Maßnahmen 1, 2, 6, 7, 8 gemeinsam denken -> als gemeinsames Entwicklungsmaßnahmen/Vertiefungsbereich betrachten
 - bildet den nördlichen Eingang in die hist. Innenstadt



- evtl. Unterbringung der ZUM -> in diesem Gebiet Prüfung notwendig

Sonstige Anmerkungen

Alle Interessierten können an kempton@umbaustadt.de eine E-Mail senden, um das Ergebnisprotokoll sowie die Präsentation zu erhalten.

- aufgestellt den 17.10.2022, Frankfurt am Main
Julia Reuter und Moritz Deubener (UmbauStadt)



Anhang

- Bilder der Veranstaltung
- Präsentation der Auftakt-Veranstaltung

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Anhang



Abbildung 2: Präsentation UmbauStadt



Abbildung 1: Offene Gesprächsrunde



UmbauStadt . Flinschstraße 8 . 60388 Frankfurt am Main

Fortschreibung VU Kempten „Erweiterte Doppelstadt“
Bürgerinformationsveranstaltung am 03.12.2022

Frankfurt am Main, den 08. Dezember 2022

Ergebnisprotokoll, Informationsstand am 03.12.2022

Ort: Residenzplatz (vor dem Zumsteinhaus), 87435 Kempten
Zeitraum: 10:00 – 13:00 Uhr

Betreuung des Infostandes

Stadt Kempten

Dagmar Lazar
Victoria Große
Florian Eggert
Tim Koemstedt
Dr. Richard Schießl
Robert Peter
Markus Wiedemann

UmbauStadt

Martin Fladt
Julia Reuter
Moritz Deubener

Aufbau & Ablauf

- Luftbild auf KAPA-Platte (1,5 x 1 Meter)
- 4 Hängepläne (A0)
 - o Stärken
 - o Schwächen
 - o Potentiale
 - o Mögliche Maßnahmen
- 1 Roll-Up
 - o Informationsplakat

Auf dem Luftbild konnten alle Teilnehmenden diejenigen Orte, die gut funktionieren, mit einer gelben Stecknadel und diejenigen Orte, die nicht gut funktionieren, mit einer roten Stecknadel markieren. Zusätzlich, konnten Beiträge auf Klebezetteln schriftlich ausformuliert werden. Diese wurden auf den dafür vorbereiteten Plakaten (Schwächen, Stärken, Potentiale) gesammelt.

Weimar
Cranachstraße 12
99423 Weimar
Tel 03643 . 80 84 32
Fax 03643 . 80 84 67

Berlin
Eislebener Straße 6
10789 Berlin
Tel 030 . 891 67 06
Fax 030 . 891 38 94

Frankfurt am Main
Flinschstraße 8
60388 Frankfurt am Main
Tel 069 . 42 60 26 06
Fax 069 . 42 60 26 10

UmbauStadt PartGmbB
Architekten & Stadtplaner
www.umbaustadt.de
kontakt@umbaustadt.de

Dr. Lars Bölling
Vinzenz Dölcher
Rico Emge
Martin Fladt
Dr. Ulrich Wieler

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Ergebnisse

Zur besseren Übersicht wurden in der folgenden Auswertung die Beiträge der BürgerInnen thematischen Schwerpunkten zugeordnet. Ebenso wurden Inhalte, welche mehrfach genannt wurden, nur einmal aufgelistet. Die Reihenfolge der Aufzählung trifft keine Aussage über die Häufigkeit der Nennungen und stellt auch keine Bewertung dar.

Es lässt sich zusammenfassend festhalten, dass die BesucherInnen des Marktstandes sich besonders oft zu den Themen a) Fuß- und Radverkehr, b) ÖPNV sowie c) Öffentlicher Raum und Stadtgrün geäußert haben. Auf dem Luftbild stach mit besonders vielen Markierung die Burghalde, die Salzstraße, die Kronenstraße und der Hildegardplatz heraus.

Stärken

- Das gesamte Allgäu
- Kempten allgemein ist schön
- Renovierung Waldstraße super
- Schöne Neugestaltung an der Stadtmauer
- Neugestaltung Quartier Keselstr.
- Verbesserung der Radwegeentwicklung, Bsp. Immenstädter Str.
- Lindauer Straße 30er Zone & Bepflanzung
- Temporäre Einbahnstraße an Markttagen
- Forum
- August-Fischer-Platz (Cafés, Weihnachtsbaum, Erweiterung der Sitzplätze draußen)
- St. Mang-Platz
- Marktplatz mit Wochenmarkt
- Residenz- und Hildegardplatz
- Hofgarten
- Stadtpark, grünes Band
- Burghalde ist schön, viel Natur, Vögel mitten in der Stadt
- Fußgängerzone
- Bahnhofstr. beim Forum
- Spielplatz Weiherstr.
- Illerspielplatz (+ Grillen)
- Fahrradstraße am Forum
- Nachtbus
- Zumsteinhaus super
- Weg an der Rottach zum DAV
- Genug/viele Angebote für junge Leute
- Big Box
- Cambomare + Freibad
- Gerberstr. Events
- Festwoche
- Illersteg
- Historische Bauten
- Super Info-Weitergabe über Instagram (insb. Stories)

Schwächen

Fuß- und Radverkehr

- Kein durchgängiges Radwegenetz mit abgesenkten Bordsteinen (siehe Lindauer Str.)
- Pfeilerweg: Fehlender Radweg auf der Theaterseite
- Fahrradweg am Ring
- Kreuzung CvL: gefährlich für Fuß- und Radverkehr
- Beethovenstr.: schmaler Radweg, breiter Radweg
- Salzstr.: Engstelle, zu wenig Platz für Fuß- und Radfahrer
- Memmingerstr.: PKWs übersehen oder ignorieren Radfahrer beim Abbiegen
- Kronenstr.: Übergang von Grabengasse (in Kurve) kein Radweg, hässliche Eingangssituation in Altstadt
- Adenauerring gegenüber Amt f. Ernährung, Land: unübersichtliche Radwegesituation an der Ecke
- Fürstenstr./Weiherstr.: Pflaster für Rennräder oder Scooter ungeeignet
- Verbindung Stiftstadt-Iller
- Radwege Handlungsbedarf



UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

- Salzstr. Feneberg Ampel Autos fahren über Rot – beängstigend
- Rottachstr. zu breit, Autos zu schnell, Übergang zu Parkplatz – Autos halten nicht
- Albert-Ott-Str./Salzstr.: zu kurze Grün-Phase bei Fußgängerampel
- Salzstr.: Fahrradfahren
- Ecke Poststr/Salzstr.: sehr enger Fußgängerweg, auch für Radfahrer und Autos

MIV

- Parkhaus Rottachparkplatz + Wegfall Parken Pfeilergraben
- Zu viele und billige Parkplätze am Hildegardplatz
- Rathaus: Verkehr stört
- Poststr.: Geschwindigkeit der Autos, wenn die Ampel grün wird, wird geheizt
- Lenzfrieder Str./Füssener Str.: Parkende Autos
- Kronenstr.: Verkehr

ÖPNV

- Kein guter Nahverkehr
- Reduzierung Busverkehr

Öffentlicher Raum / Stadtgrün

- Stadtpark: Überdachungen der Sitzmöglichkeiten nicht gut gelöst (ästhetisch), andere Sitzmöglichkeiten
- Stadtpark: Krähen (Schmutz und Geruch)
- schlecht
- Stadtpark: Verlust Ententeich
- Umgebauter Stadtpark: Steinwüste ohne Bäume, schlecht
- Stadtpark gleich Parkplatz
- Alter Stadtpark war schöner - keine Atmosphäre
- Umgestaltung Stadtpark: kaum Übergang mehr zwischen privaten und öffentlichen Raum Stadtpark: Spielplatzunterlage

Sonstige Themen

- Areal beim TVK, DAV und Cambomare zu eng
- Inklusive Ansätze ausbauen
- Winterdienst
- Parktheater Sicherheit und Lautstärke

- Zu wenig Platz für Radfahrer und Fußgänger in der Stadt
- Rote Fahrradstreifen führen zu weniger Sicherheitsabstand (1,5 m) die Pkw-Fahrer einhalten
- Zu wenig Fahrradabstellmöglichkeiten
- Radfeindlich
- Keine N-S-Achse für RadfahrerInnen

- Kronenstr.: Parksituation der Pkw in der Kronenstraße (FußgängerInnen müssen auf Straße ausweichen)
- B 19: Durchgangsverkehr MIV
- Keine Autos in der tiefsten Innenstadt, Hildegard- Residenzplatz + Kronenstraße
- Königsplatz: schade um die Fläche mitten in der Stadt – vollgeparkt
- Zu viel Platz für Autos in der Stadt

- Verkehrsverbund, Bus-Bahn-ges. Allgäu
- ÖPNV: Bus 10 1 Std.-Takt=Katastrophe

- Stadtpark: Spielplatz Kleinkindunfreundlich und sehr verschmutzt mit Kippen & Müll, seelenlos
- Burghalde: Zugang nicht einladend
- Zu wenig Grün
- St. Mang-Platz: unbelebt
- Bahnhofsgebäude mit Vorplatz: als Eingangstor für Urlauber unattraktiv bis unansehnlich

- Sauberkeit Innenstadt
- Wenig Angebote für junge Leute – Ausgelmöglichkeiten (2)



UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Potentiale

Fuß- und Radverkehr

- Fahrradwege von außen nach innen in die Stadt – auf Achsen
- Fahrradabstellmöglichkeiten: mehr, überdacht, auch für Lastenräder
- Mehr und breitere Radwege
- Fahrradfreundliche Stadt - kein Kopfsteinpflaster
- Burgstr./St. Mang-Brücke: mehr Platz für FahrradfahrerInnen, weniger Platz für Pkw
- Engelhalde Park-Altstadtpark-Lützelburgweg-Freudental: Radwegeverbindung
- Altstadtpark/Engelhalde Park: Fuß- und Radwegbrücke wichtig
- Salzstr.: Radweg – ein bis zwei Spuren, faire Aufteilung, Achse für FußgängerInnen & RadfahrerInnen
- Salzstr.: für Autoverkehr - Kronenstr. für Radverkehr
- St.-Mang Brücke: Verbesserung für Fuß- und Radverkehr
- Illerstraße Richtung St- Mang-Brücke: Radweg
- Rottachstr.: Radverkehr verbessern, Verengung für MIV, dafür eigene Fahrradstraße
- Parkplatz Rottachstr.: Zebrastreifen am Übergang zur Stadtbibliothek
- Bahnhofstr.: als Fußgängerzone bis Forum weiterführen
- Bahnhofstr.: präserter als FuZo kenntlich machen durch Gastronomie, StraßenkünstlerInnen, etc.
- Hinter Orangerie zur Iller: Radweg
- Kronenstr.: Radweg
- Poststr.: als Radwegeachse vom CvL in die Stadt
- Keselstr.: Fahrradstraße als Anbindung in die Stadt

MIV

- PKW nicht priorisieren
- Weniger Autos
- Autofreier Wochenmarkt, Mi+ Sa
- Autofreie Zonen: Residenz, Hildegardplatz & Kronenstraße (Verkehrschaos stoppen)
- Bahnhofsstr. zw. Forum und ...str.: autofrei
- B19: weniger Durchgangsverkehr für MIV
- 30 km/h im Innenstadtverkehr
- Mehr Lademöglichkeiten für Elektroautos auf öffentl. Parkplätzen nötig
- Mehr Parkmöglichkeiten
- Parkmöglichkeit für Pkw auf westl. Seite der St.-Mang-Brücke schaffen – Verkehr vor Innenstadt abfangen
- Parkplatz an Ari-Kaserne gewünscht

ÖPNV

- Ausbau öffentlicher Nahverkehr
- ÖPNV höhere Taktung – Anschluss Züge am Hbf (2)
- Transfer Ludwigshöhe-Bahnhof mit Bus – spätere Busverbindungsmöglichkeit
- Bessere Anbindung Bahnhof Innenstadt – Fußwege-beleuchtet, ÖPNV, Beschilderung
- ZUM entfernen
- ÖPNV: 1€-Ticket

Öffentlicher Raum / Stadtgrün

- Residenzcafé/Zumsteinhaus komischen Rundstein absenken
- Mehr Grün: Bepflanzungen (Bsp. Lindauer Str.)
- Grünflächen + Regenrückhaltung
- Vertikale Begrünung als Verbesserung der Lebensqualität
- Iller als Naherholungsgebiet
- Fußgängerzone: mit mehr Bänken, Spielorten, Grünbereichen (wie Wandeln durch Park mit Geschäften), Förderung von nicht als Kette organisierten Geschäften (reg. Gründungen)
- Salzstr./Stiftsplatz: schöner gestalten, z.B. Rondell
- St. Mang Platz: Kapelle sichtbar machen
- Hildegardplatz: Nutzen für Events im Sommer (abgesehen vom Streetfoodmarkt)



UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

- Zumsteinhaus: Rückseite Mauer entfernen – Begrünung
- Zumsteinweise Parkhaus: Gründach für Parkhaus ohne Aussichtsplattform
- Bodmanstr.: wieder/mehr Grün
- Aufwertung Burghalde: Zugang, Sitzmöglichkeiten, Aufenthalt, mehr einbinden in die Stadt, Witterungsschutz Freilichtbühne
- Hofgarten: mehr bewerben
- **Sonstige Themen**
 - Kempten braucht ein Café
 - Café in der Stiftstadt
 - Gebietserweiterung um Frühlingsstraße
 - Erstellung einer Online-Karte für Verbesserungen
 - Öffentl. W-Lan überall
 - Tourismus besser integrieren
 - Feuerwehrparkhaus bauen
 - Rechtes Illerufer: Spiel, Sport, Freizeit, Kultur?
 - Kulturquartier
 - Haus International, Senioren
 - Entwicklung Bahnhofsvorplatz
- - Mehrgenerationenspielplatz, Tische mit Bänken, Open-Air-Schach, Open-Air-Fitnessgeräte
 - Calisthenics-Park
 - Moderne Architektur zw. Bestandsarchitektur wagen
 - Neue Architektur besser mit alter verbinden
- - Niederschwellige Angebote z. B. an der ZUM, beim Kino für soz. Randgruppen und auch für Alle
 - Kinderchor
 - Projekte zum Thema inklusive Stadt
 - Bezahlbare Veranstaltungsinhalte - z. B. Abiturball der Gymnasien
 - Bildungsregion Kempten mehr in schulische Inklusion investieren, mehr Sonder-Sozialpädagogik
 - Pumptrack überarbeiten gem. mit Bikern



aufgestellt den 08.12.2022, Frankfurt am Main
Martin Fladt, Julia Reuter und Moritz Deubener (UmbauStadt)

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

UmbauStadt . Flinschstraße 8 . 60388 Frankfurt am Main

Fortschreibung VU Kempten „Erweiterte Doppelstadt“
Ergebnis-Forum - Ausstellungseröffnung am 13.05.2023

Frankfurt am Main, den 22. Mai 2023

Ergebnisprotokoll, Ergebnis-Forum - Ausstellungseröffnung am 13.05.2023

Ort: Multifunktionsraum
Kronenstraße 8, 87435 Kempten
Zeitraum: 10:00 – 12:30 Uhr

Anzahl aller Anwesenden: ca. 30

Ablauf

- 10:00 Uhr: *Offener Anfang*
Interessierte Bürger:innen treffen ein und verschaffen sich einen ersten Überblick über die Ausstellung.
- 10:15 Uhr: *Begrüßung*
Oberbürgermeister Thomas Kiechle begrüßt alle Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Koemstedt. Dieser begrüßt ebenfalls die anwesende Runde und erläutert die Rolle und Wichtigkeit der Städtebauförderung für die Stadt Kempten.
- 10:30 Uhr: *Präsentation*
Herr Fladt begrüßt alle Besucher:innen und stellt das Projektteam von UmbauStadt, den Inhalt der Präsentation sowie den Aufbau der Ausstellung vor. Anschließend starten Herr Fladt und Frau Reuter mit der inhaltlichen Präsentation und beschreiben die Rahmenbedingungen, die Organisation und Arbeitsstruktur sowie die Zeitplanung des VU-Prozesses. Der Hauptteil umfasst die Vorstellung der Leitlinien und Sanierungsziele. Zum Schluss entlässt Herr Fladt die Anwesenden in die Ausstellung.
- 11:15 Uhr: *Eröffnung der Ausstellung*
Im Anschluss an die Präsentation haben die Besucher:innen die Möglichkeit sich die Ergebnisse (Leitlinien, Sanierungsziele, Maßnahmenkatalog) an insgesamt neun Ausstellungstafeln ausführlich anzuschauen und durchzulesen. Die Maßnahmen

Weimar
Cranachstraße 12
99423 Weimar
Tel 03643 . 80 84 32
Fax 03643 . 80 84 67

Berlin
Eislebener Straße 6
10789 Berlin
Tel 030 . 891 67 06
Fax 030 . 891 38 94

Frankfurt am Main
Flinschstraße 8
60388 Frankfurt am Main
Tel 069 . 42 60 26 06
Fax 069 . 42 60 26 10

UmbauStadt PartGmbH
Architekten & Stadtplaner
www.umbaustadt.de
kontakt@umbaustadt.de

Dr. Lars Bölling
Vinzenz Dilcher
Rico Ernge
Martin Fladt
Dr. Ulrich Wieler

sind in Form von Steckbriefen stichpunktartig beschrieben. Vertreter:innen der Stadt Kempten sowie von dem Büro UmbauStadt stehen für Rückfragen zur Verfügung.

12:30 Uhr:

Ende der Veranstaltung

Die Stellwände werden an die Fensterseite des Mehrzweckraums gestellt, so dass sie vom Straßenraum her einsehbar sind und sich Passanten und Interessierte weiterhin vor Ort über die Maßnahmen informieren können. Die Ausstellung läuft weiter bis zum 29.05.2023.

Weitere Rückfragen und Anmerkungen können an die E-Mailadresse kempten@umbaustadt.de gerichtet werden.

Sonstige Anmerkungen

Auf Nachfrage von Besucher:innen werden die Ausstellungsplakate auch auf der Webseite der Stadt Kempten zur Verfügung gestellt.

aufgestellt den 22.05.2023, Frankfurt am Main
Julia Reuter und Martin Fladt (UmbauStadt)

Anhang

- Bilder der Veranstaltung
- Präsentation der Ausstellungsöffnung

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Anhang



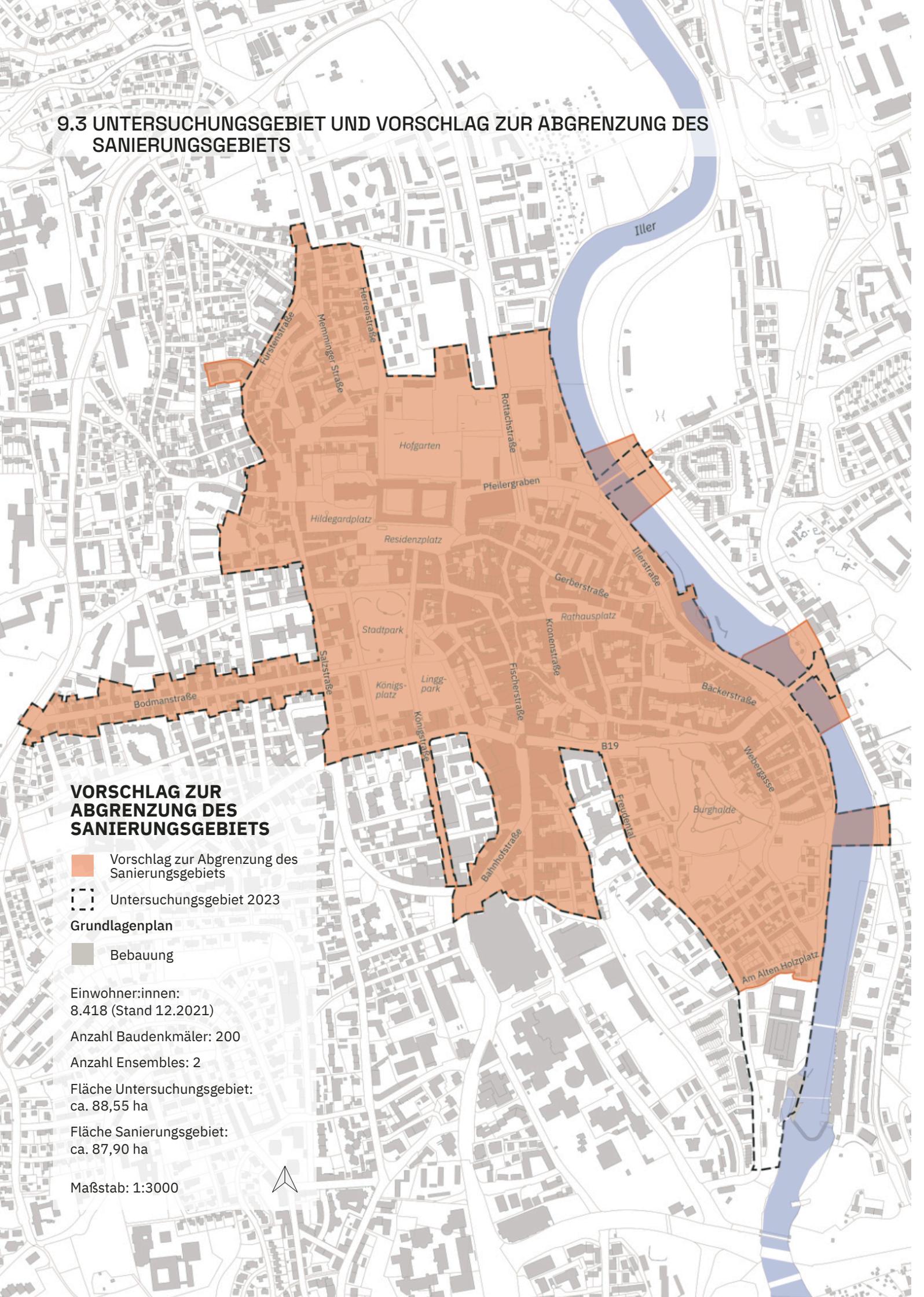
Abbildung 1: Begrüßung und einleitende Worte von Herrn Koemstedt



Abbildung 2: Bürger:innen im Gespräch mit Herr Fladt



9.3 UNTERSUCHUNGSGEBIET UND VORSCHLAG ZUR ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETS



VORSCHLAG ZUR ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETS

 Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets

 Untersuchungsgebiet 2023

Grundlagenplan

 Bebauung

Einwohner:innen:
8.418 (Stand 12.2021)

Anzahl Baudenkmäler: 200

Anzahl Ensembles: 2

Fläche Untersuchungsgebiet:
ca. 88,55 ha

Fläche Sanierungsgebiet:
ca. 87,90 ha

Maßstab: 1:3000





VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
EVALUIERUNG UND FORTSCHREIBUNG VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU)
„ERWEITERTE DOPPELSTADT“ (KEMPTEN)