

Empfehlungen für Kempten (Allgäu)

Kempten (Allgäu) ist das lebendige und prosperierende Zentrum der wirtschaftlich und touristisch bedeutenden Region Allgäu. Die Kemptener Innenstadt beeindruckte die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz während ihres Vor-Ort-Monitorings in Kempten (Allgäu) am 13. und 14. März 2019 mit ihrer prägenden Topographie und einem durch die langjährige Teilung in Reichs- und Stiftsstadt sowie die Abfolge großzügiger Plätze geformten einmaligen Stadtgrundriss. Ein reiches baukulturelles Erbe aus Mittelalter, Frühneuzeit und Neuzeit und gut instandgesetzte denkmalgeschützte Leitbauten wie z.B. die Stiftskirche, die St.-Mang-Kirche oder das Rathaus prägen das gepflegte Stadtbild. Es wird ergänzt durch hochwertig gestaltete Innenstadtstraßen und qualitativvoll erneuerte Stadtplätze, wie den St.-Mang-Platz. Außergewöhnlich für Städte dieser Größe ist das dichte und vielfältige Einzelhandelsangebot mit einer für diese Stadtgröße überdurchschnittlich hohen Gesamtverkaufsfläche.

Unübersehbar ist aber auch das Erbe einer in den 1950er bis 1980er Jahren verfolgten städtebaulichen Konzeption mit Gebäuderückbauten und der Umwandlung in eine autogerechte Stadt. An mehreren sensiblen Stellen der mittelalterlich-frühneuzeitlichen Kernstadt und der gründerzeitlichen Stadterweiterung dominieren Großbauten, die die vorhandene Maßstäblichkeit ignorieren. An einigen Orten ist zudem eine Dominanz der Autoverkehrsflächen mit entsprechendem Durchgangsverkehr und einhergehender Lärmbelastung, Luftverschmutzung und Trennungswirkung sowie gleichzeitig wenig fußgängerfreundlichen Flächen vorzufinden.

Herausforderungen und Handlungsstrategien der Stadt Kempten (Allgäu)

Die Stadt Kempten (Allgäu) stellt sich den aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung mit einer Vielzahl fachlicher Konzepte und der konsequenten Anwendung der Instrumente des Städtebaurechts. Wesentliche Bausteine zur Sicherung des Bestandes und der baukulturellen Qualität in der Innenstadt sind der Einsatz der städtebaulichen Erhaltungssatzung und die aktive Einbindung eines Gestaltungsbeirates. Mit der systematischen Erfassung durch den denkmalpflegerisch-städtebaulichen Erhebungsbogen wurde die erste Stufe für ein Kommunales Denkmalkonzept erstellt.

Durch den Wunsch, weitere Einzelhandelsflächen zu schaffen sowie die hohe, nicht gedeckte Nachfrage nach Wohnraum, besteht ein hoher Verdichtungs- und Verwertungsdruck. Er stellt aktuell insbesondere auch für die historischen Stadtstrukturen und die denkmalgeschützten wie auch erhaltenswerten Gebäude eine Herausforderung dar.

Die derzeitige Verkehrsorganisation mit einer Bundesstraße in der Innenstadt und Durchgangsstraßen durch die Kernstadt führt zu starken Einschränkungen der Innenstadt

als lebenswerten Stadtraum. Großflächige Anlagen für den ruhenden Verkehr in wertvollen Lagen (Königsplatz, Parkhäuser Am Rathaus) mindern darüber hinaus die innerstädtische Qualität und tragen zu einem hohen Versiegelungsgrad bei. Daraus resultiert ein Defizit an Grünflächen, dessen Behebung aktuell und zukünftig das aktive Handeln der Stadt erfordern.

Die zwischen den 1950er und 1980er Jahren begonnene mehrfache Maßstabssprengung durch großvolumige Bauten stellt Belastungen für Stadtbild und -struktur dar. Sie schmälern die hohen Qualitäten der Kernstadt und ihre Potenziale als Wohn-, Kultur-, Freizeit- und Genusssort mit Alleinstellungsmerkmal. Der jüngste Neubau der Sparkasse zeigt das Bemühen um Baukultur und leistet – gegenüber der vollkommen unmaßstäblichen Vorgängerbebauung – Stadtbildreparatur.

Die Herausforderung für Kempten (Allgäu) besteht darin, die in den vielfältigen vorhandenen Planwerken und Konzepten formulierten Ziele der Stärkung der Innenstadt als individueller Wohn-, Verweil- und Einkaufsort sowie als Identifikationskern aktiv und mutig umzusetzen.

Empfehlungen

Die in den strategischen und fachlichen Konzepten festgelegten und politisch beschlossenen Ziele der Stadtentwicklung sind aus Sicht der Expertengruppe richtig und zielführend. Es gilt jedoch, diese konsequent und zügig zu verfolgen und mit konkreten Maßnahmen zu untersetzen. Die Stadtverwaltung und die Stadtpolitik sind hierbei gleichermaßen gefordert, die Umsetzung aktiv zu gestalten, um Kempten zukunftsfähig aufzustellen und gemeinsam die ambitionierten und selbstgesetzten Ziele zu erreichen. Auch in der Stadtpolitik sollte der konsequente Abschied von den Fehlentwicklungen der Nachkriegszeit (u.a. Dominanz des motorisierten Individualverkehrs, Abriss alter Bausubstanz und Ersatz durch großmaßstäbliche Neubauten) anerkannt werden.

Dem Druck nach Verdichtung und Wertschöpfung muss standgehalten oder sogar entgegen gewirkt werden. Nur bei konsequenter Rückbesinnung auf die Alleinstellungsmerkmale und hohen Qualitäten des historischen Doppelstadtkerns mit seinen Strukturen und historischen Leitbauten kann auch künftigen Generationen die materielle Zeugnishaftigkeit der Stadt(entwicklungs)geschichte bewahrt werden.

Verkehr

Aus Sicht der Expertengruppe sind für die positive Entwicklung des Innenstadtbereichs die zeitnahe und konsequente Verbannung jeglichen Durchgangsverkehrs und eine allgemeine Reduzierung der für die Verkehrsinfrastruktur vorgehaltenen Flächen unerlässlich. Die Durchfahrt der Kronenstraße sollte für den motorisierten Individualverkehr unterbunden werden. Die konsequente Verbreiterung der Seitenbereiche für Fußgänger, die zugleich einen Aktionsraum für Nutzungen und „visuellen“ Sockel für die Hausfassaden bilden, tragen zu einer lebendigen Stadt bei. Potenziale sieht die Expertengruppe in der Gestaltung einer innenstadtgerechten und emissionsfreien Warenlogistik, die auf den „letzten Metern“ in einem Gesamtkonzept ggf. auch als Pilotprojekt innovative Impulse setzen kann. Neben einer Reduzierung der

negativen Auswirkungen des Lieferverkehrs für den Innenstadtbereich kann die Zukunftsfähigkeit des Einzelhandels dadurch gefördert werden.

Einzelhandel

Die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels ist aus Sicht der Expertengruppe langfristig nur durch die Nahversorgung der Innenstadtbewohner einerseits und die Erlebnis- und Genussorientierung des innerstädtischen Einzelhandels andererseits gegenüber dem Online-Handel konkurrenzfähig. Dem inhabergeführten Einzelhandel sollte seitens der städtischen Einzelhandelspolitik eine besondere und erhöhte Aufmerksamkeit zukommen, weil dieser ein aktiver Partner bei einer auf die Parzelle ausgerichteten, bestandsorientierten Innenstadtentwicklungs politik ist. Eine darüberhinausgehende Ausweitung des innerstädtischen großflächigen Einzelhandelsangebotes sollte deshalb vermieden werden.

Stadtstrukturen

Ziel sollte sein, anlässlich geplanter oder notwendig werdender Um- oder Rückbaumaßnahmen städtebauliche Reparaturen von zu groß geratenen, introvertierten Geschäfts- und Kaufhausbauten vorzunehmen. Das historische Parzellen- und Wegenetz sollte zwingend Körnungs-Maßstab jeglicher Weiterentwicklung sein. Diese Empfehlung ist keine Aufforderung zu historisierendem Bauen, sondern einer angemessenen Korrektur von Fehlentwicklungen in zeitgenössischer Architektursprache. Instrumente für diesen Prozess sind das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und der vorhandene städtebaulich-denkmalpflegerische Erhebungsbogen, auf dessen Grundlage das *Kommunale Denkmalkonzept* erarbeitet werden sollte.

Nachkriegsmoderne

Die erheblichen Eingriffe in die historische Bausubstanz in den 1950er bis 1980er Jahren sind nicht rückgängig zu machen. Die nach Abrissen entstandenen Bauten sind z.T. von baukultureller Qualität und sollten daher in der weiteren Stadtentwicklung nicht reflexhaft als Abrisskandidaten angesehen werden. Durch Teilrückbau und Umgestaltung können stadtbildstörende Bauten möglicherweise besser in den Maßstab eingefügt werden. Die in vorhandenen Gebäudebestand verbauten Rohstoffe und „graue Energie“ zu nutzen ist zudem ein wichtiger Klimaschutz-Baustein.

Stadtgestalt

Bei der Neugestaltung der öffentlichen Räume ist ein ambitionierter Qualitätsanspruch in der Materialauswahl und Möblierung erkennbar. Jedoch wechseln die verwendeten Materialitäten von Platz zu Platz, von Straße zu Straße in Farbe, Oberflächenbearbeitung und Beschaffenheit oft und unvermittelt. Es fehlt ein Gestaltungskanon für den öffentlichen Raum. Die Expertengruppe ist der Meinung, dass vergleichsweise wenig organisatorischer und personeller Aufwand erforderlich ist, um diese Aufgabe als eine übergeordnete, stadtgestalterische Aufgabe in der Verwaltung und Planungsabläufen fest zu verankern.

Burghalde

In der Ruinenanlage Burghalde lässt sich die Topografie Kemptens eindrucksvoll erleben: Man tritt aus der dichten Stadt heraus und der Blick öffnet sich über die gesamte Stadt und reicht bis zum Alpenpanorama. Das Freilufttheater findet nur für wenige Tage im Jahr eine Nutzung, dominiert aber als raumgreifende bauliche Anlage das gesamte Plateau der Burghalde. Dadurch werden alle weiteren Nutzungen zwangsweise an den Rand gedrängt.

Die Expertengruppe empfiehlt, die Burghalde als Freiraum und landschaftliches Kleinod inmitten der Stadt anzuerkennen. Damit die Burghalde – unabhängig von Veranstaltungen oder Attraktionen – als Freizeitort im Alltag Beliebtheit erlangt, ist aus Sicht der Expertengruppe weniger eine Nutzungsintensivierung, als vielmehr ein „Aufräumen“ und eine Intensivierung der Pflege erforderlich. Die bestehenden Qualitäten können hierdurch herausgearbeitet werden. Als wesentliche Veränderung wird empfohlen, das raumgreifende Freilufttheater zurück zu bauen. Der freiwerdende Raum ermöglicht es, das Plateau als Gesamtes wahrzunehmen und Platz für vielfältige Aktivitäten (Spielen, Aussicht genießen, Erholen, Geschichtsort kennenlernen) zu bieten. Bisherige kleinere Veranstaltungsformate können auch weiterhin mit einer mobilen Bestuhlung auf einer Rasenfläche stattfinden. Die bestehende Gastronomie, Biergarten und Spielflächen können dann ebenfalls qualitativ entwickelt werden.

Es wird empfohlen, den Bereich als Gesamtes und inklusive der Hangbereiche und Zuwegungen zu betrachten. Insbesondere ist eine verbesserte Zugänglichkeit herzustellen, die mit verbesserten Querungsmöglichkeiten über die umliegenden Straßen beginnen und sich in einer leicht zu begehenden Rampe am Hang fortsetzen muss. Eine durchgängige Barrierefreiheit ist dabei vermutlich nicht herstellbar, jedoch kann der Zugang für eingeschränkte Personen, Personen mit Kinderwägen oder Rollatoren hierdurch erleichtert werden. Die Expertengruppe sieht es als zwingend erforderlich an, dass hier eine qualifizierte Planung erfolgen muss, wofür sich die Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens empfiehlt.

Beginenhaus

Das Gebäude ist vorbildlich gesichert, lediglich bestimmte Bereiche der Wasserabführung sollten kontrolliert werden. Vorbildlich ist auch, dass es immer wieder provisorisch bespielt und geöffnet wird. Begrüßt wird die Erkenntnis, dass dieses Haus ein Exponat seiner selbst ist und keine Intensivnutzung verträgt. Gleichwohl keine Eile zur Entwicklung besteht, sollte kontinuierlich auf die Instandsetzung hingearbeitet werden.

Eine richtige Strategie ist das aufgehängte Banner, das darauf hinweist, dass dieses Denkmal kein Schandfleck, sondern eines in Wartestellung ist und in der Zukunft anders aussehen wird. Von einer vorschnellen Instandsetzung oder dem Überstreichen der Fassade wird dringend abgeraten, da hierdurch der Handlungsbedarf im Inneren in den Hintergrund tritt und somit in Vergessenheit geraten kann.

Der Stadtrat und die Stadtverwaltung sollten gemeinsam nach Lösungen suchen, damit die Stadt die Instandsetzung mit Hilfe von Fördermitteln finanzieren kann. Die Erreichung

einer Wirtschaftlichkeit kann dabei kein Ziel sein, sondern ausschließlich die Denkmalgerechtigkeit. Das Gebäude mit seinen bedeutenden Denkmalwerten muss im Vordergrund stehen, spätere Nutzungen müssen sich den daraus entstehenden Einschränkungen anpassen. Nutzungen, die hohe Deckenlasten oder hohe Klima- und Sicherheitsstandards erfordern (beispielsweise Ausstellungen von Kunst- und Kulturgut) sind daher auszuschließen.

Das im Herbst 2018 durch den Verein öffentlich vorgestellte Konzept zum Betrieb des Beginenhauses als Veranstaltungshaus inklusive Tagescafé im Nonnenturm sowie ein musealer Betrieb im Nonnenturm und den Schauräumen im Beginnhaus ist grundsätzlich ein richtiger Weg, wobei auch hier darauf geachtet werden sollte, dass Brandschutz- und Barrierefreiheitsanforderungen das Denkmal nicht überfordern dürfen. Als Anregung aus dem Kreis der Expertengruppe kam die Idee, temporäre Nutzungen wie die einer einfachen Pilgerherberge (Kempten liegt am sog. Münchner Jakobsweg München-Weitnau) ggf. mit aufzunehmen.

Die Verbreiterung der Gehwege und die Reduzierung der negativen Verkehrsauswirkungen die von der derzeitigen Verkehrsführung der B 19 ausgehen, muss für die zukunftsfähige Instandsetzung und erfolgreiche Nachnutzung der Gesamtanlage Beginnhaus/Nonnenturm mit betrachtet werden. Die notwendige Erneuerung der St.-Mang-Brücke ist ebenfalls hinsichtlich der baukulturellen Qualität und Dimensionierung in diesem Kontext zu berücksichtigen.

Perspektivisch sollten die Entwicklung von Beginnhaus/Nonnenturm, die Aufwertung des Flussraumes, der Burghalde und die fußgänger- und wohlfreundliche Entwicklung der Burgstraße zusammen gedacht und geplant werden. Dann kann das Beginnhaus zum Mittelpunkt eines neuen touristisch-kulturellen Schwerpunktes werden und an die mittelalterliche Geschichte Kemptens durch reale bauliche Zeugnisse erinnern.

Block Königsstraße / Horchlerstraße / Promenadenstraße / Auf'm Plätzle („Sparkassenquartier“)

Laut Aussage des Sparkassen-Vorstandes ist inzwischen der Plan einer kompletten Überbauung des Areals nicht mehr aktuell. Diese Entscheidung wird von der Expertengruppe begrüßt. Die von der Sparkasse temporär für Künstlerinnen und Künstler zur Verfügung gestellten Ladeneinheiten werden offensichtlich gut durch das Publikum angenommen, was den Bedarf für eine kulturelle Nutzung an diesem Standort unterstreicht.

Von der Expertengruppe wird empfohlen, das geschichts-, denkmalträchtige, stadtstrukturell wie stadtbildlich enorm wichtige Quartier mit äußerster Behutsamkeit und baukultureller Qualität zu entwickeln. Keinesfalls dürfen Entwicklungen der 1950er bis 1980er Jahre den städtebaulichen Maßstab liefern. Maßstabs bildend müssen die kleinteilige Bebauung entlang der Promenadenstraße sowie die historischen Parzellenstrukturen sein. Das Quartier darf in seiner Bedeutung nicht ausschließlich unter Aspekten der Wertschöpfung und des Return of Investment entwickelt werden. Ein kommunales Unternehmen wie die Sparkasse hat eine große Mitverantwortung für das Stadtbild und die baukulturelle Qualität der Innenstadt zu tragen. Insbesondere im

historischen Stadtbereich bedeutet Baukultur zugleich Rücksichtnahme auf die Substanz und Struktur früherer Zeitschichten. Die Expertengruppe empfiehlt, die Sparkassenarkaden daraufhin zu untersuchen, ob ein wirtschaftlich tragfähiger Umbau für die Nachnutzung des Gebäudes möglich ist. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, ist eine Neubebauung in Maßstäblichkeit, Gestaltung und Bebauungsdichte der Kleinteiligkeit der Stadtstruktur anzupassen.

Hinsichtlich möglicher Nutzungen ist die Innenstadt von Kempten stark auf ihren bislang erfolgreichen Einzelhandel und auf Dienstleistungen konzentriert. Schon jetzt sollten die künftigen Veränderungen des Einzelhandels mitbedacht werden und Frequenzbringer anderer Art für die Innenstadt implementiert werden. Die Idee, in oder anstelle der Sparkassenarkaden die Stadtbibliothek anzusiedeln, sollte unbedingt weiterverfolgt werden. Die Entwicklung der wichtigen Schnittstelle zwischen Stadtpark - ZUM - Residenz mit ihrer Eingangsfunktion in die Fußgängerzone braucht zudem eine Lösung, an der die Stadtgesellschaft partizipativ mitwirken kann.