

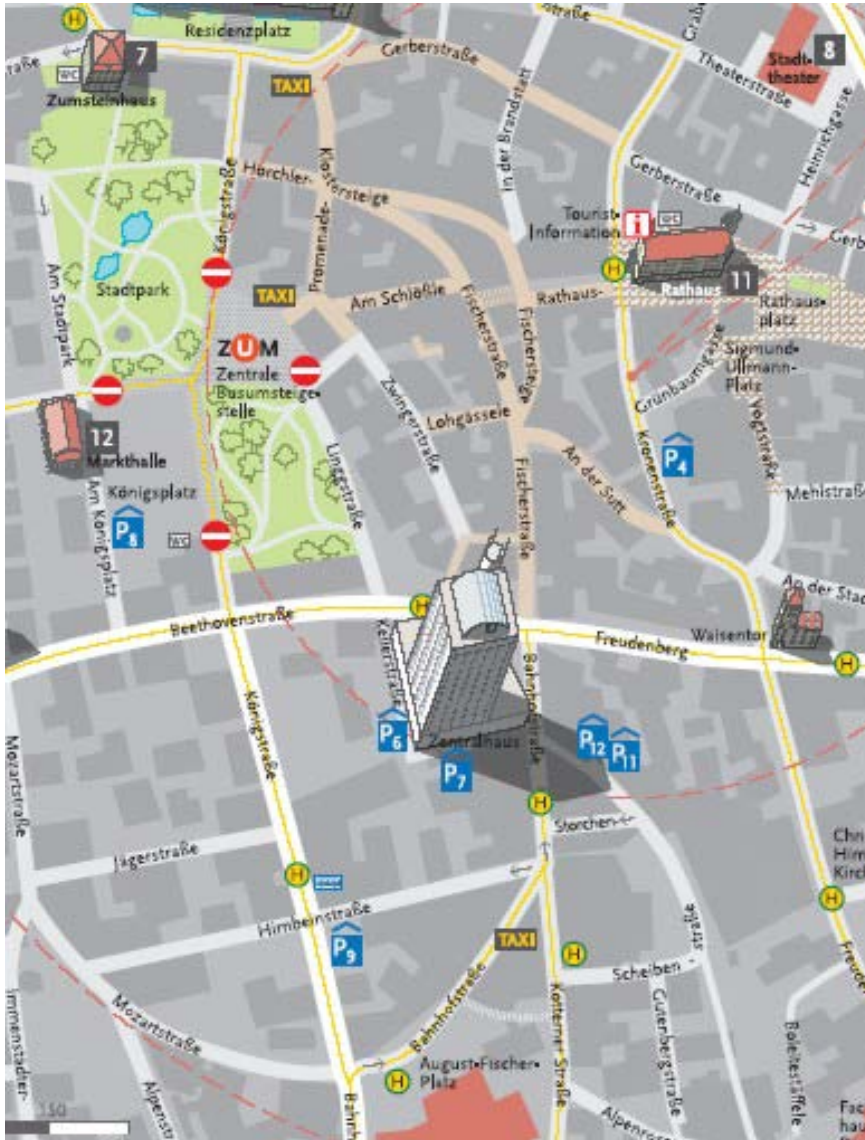
Transferwerkstatt  
Nutzungsvielfalt in Stadt- und Ortsteilzentren  
29. und 30. November 2011

Beispiel Kempten (Allgäu):  
Handel und Dienstleistung  
in der Innenstadt

# Kempten<sup>Allgäu</sup>





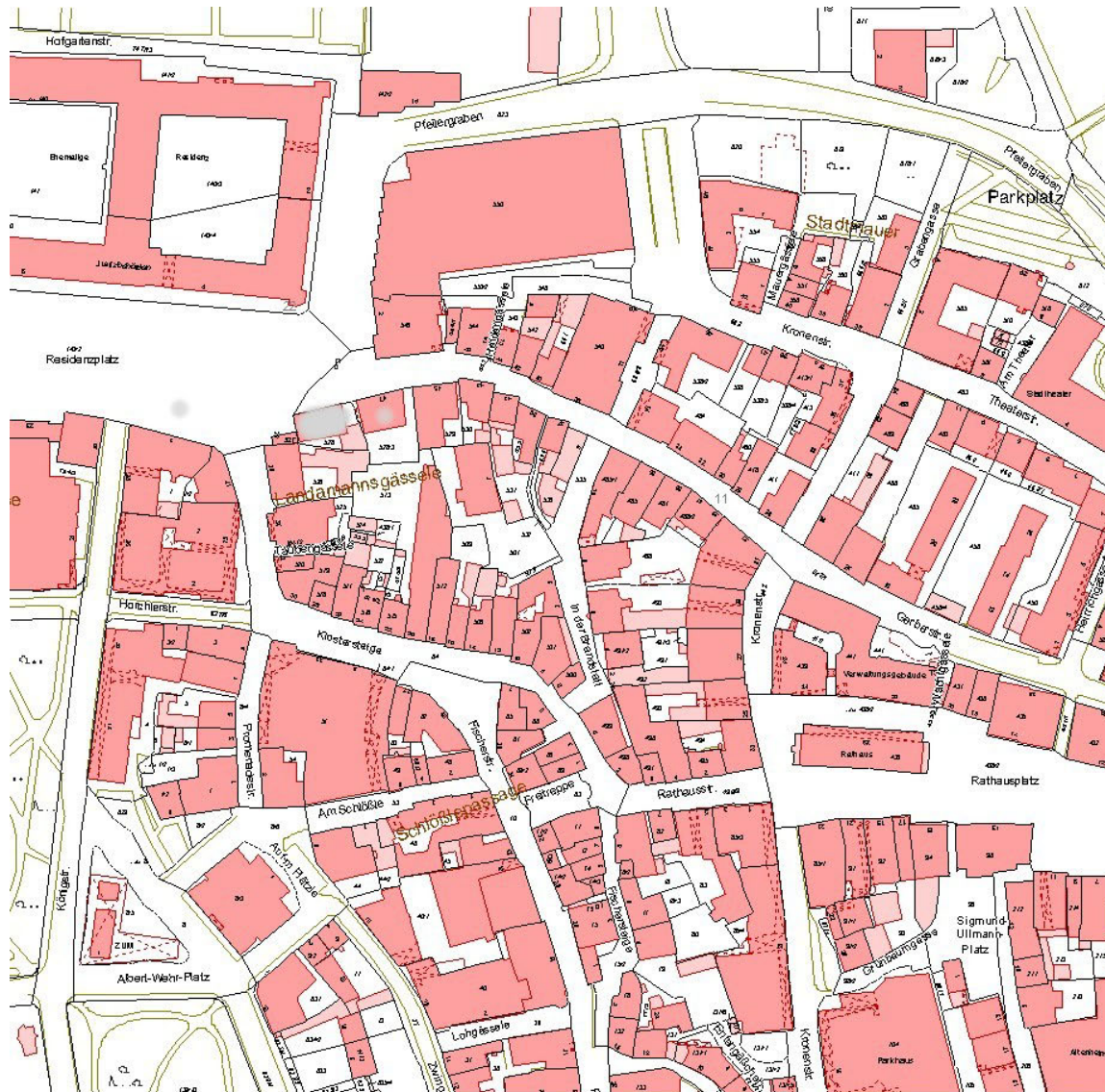


## Initiative „Nordkurve“

### Ziele

- Steigerung der Frequenz
- Steigerung der Attraktivität
- Kommerzielle Konzeption
  - Empfehlung zur inhaltlichen Ausrichtung
  - Empfehlung zum Branchenmix
  - Empfehlung zu möglichen Marken
- Emotionale Konzeption
  - Aufbau der Straße als „Marke“
  - Implementieren von Erlebnisbereichen
  - Steigerung der Verweildauer

# Kempten Allgäu







FOX  
MARKET

FOX  
Da find ich immer was!

THE HOUSE OF  
FOOD





P

P

AFRIKA

ZU VERKAUFEN  
ZU VERKAUFEN

ZU VERKAUFEN



style & More

Bräu



Staeinin

BUND

Staeinin



Schaller  
im Rückgebäude

Schaller  
im Rückgebäude

**Wir ziehen um !**  
ab dem **04. August 2005**  
in die **Kotternerstraße 82**  
**Ulla Prohmann**  
Junge Mode ab Größe 42

SÜD-AFRIKA

**Schnäppchen - Schuh**  
Reduzierte Einheitspreise der Spitzenklasse -  
nicht nur besser, anders!



Teppich - Oase

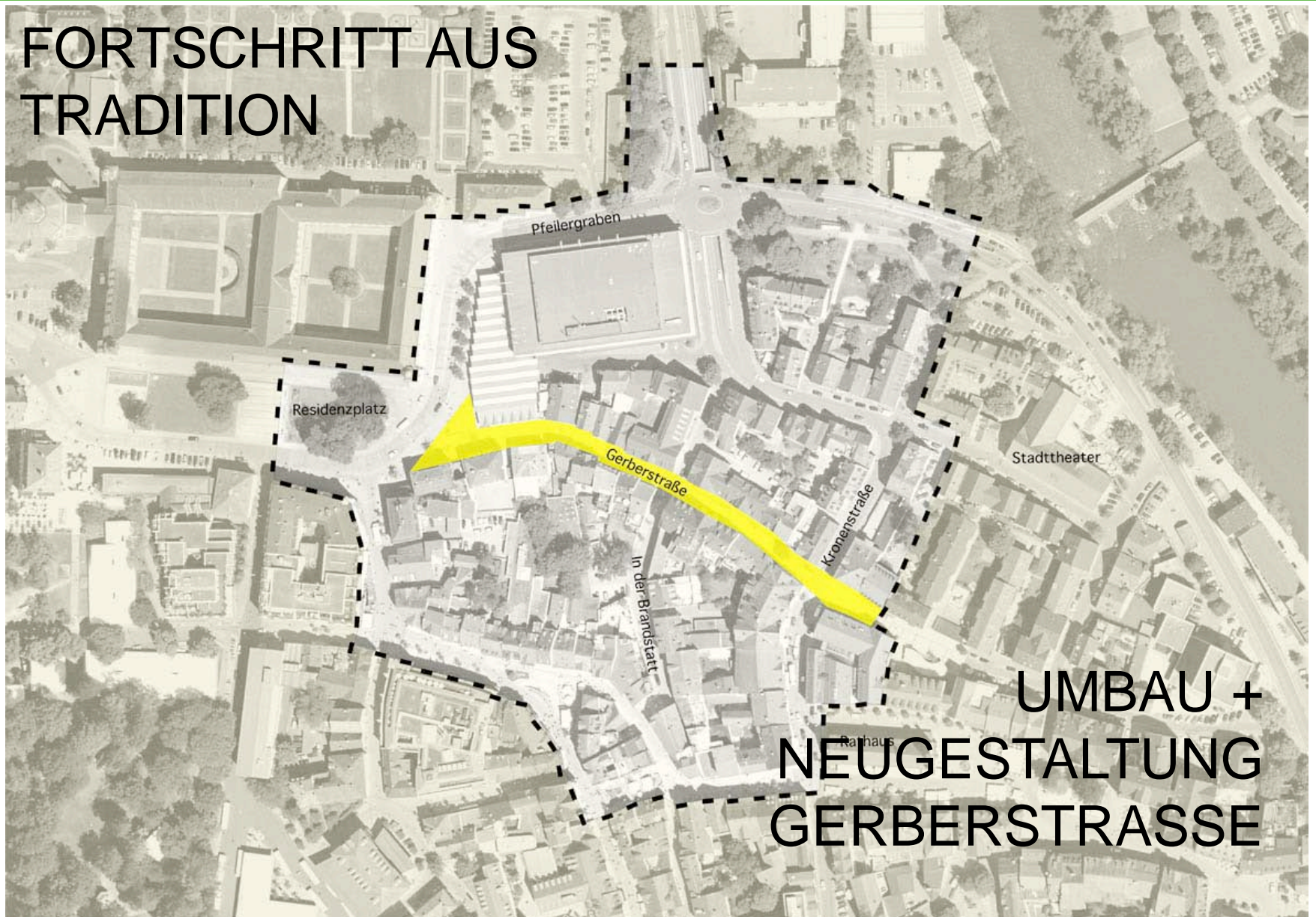


Teppiche



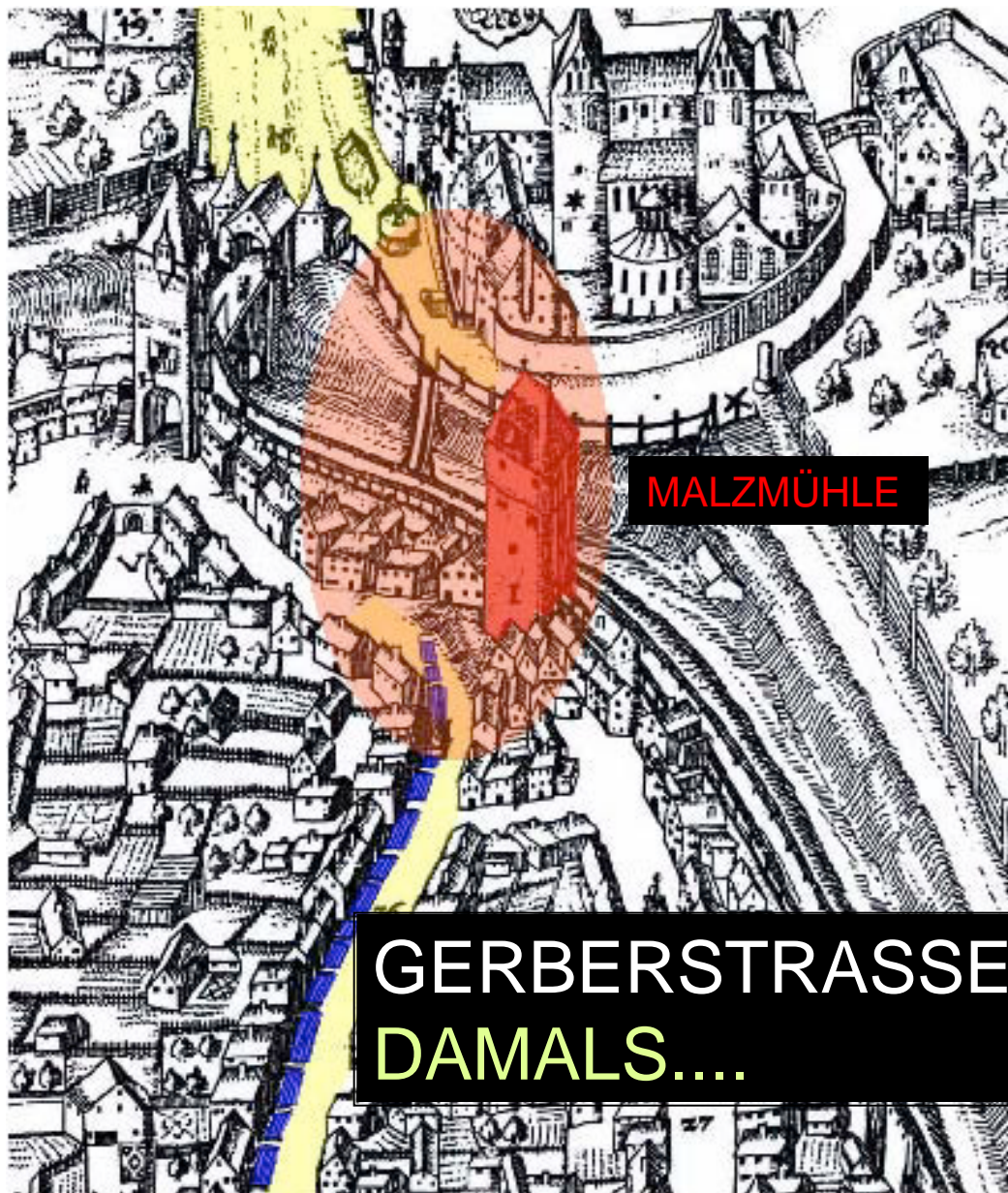


## FORTSCHRITT AUS TRADITION



UMBAU +  
NEUGESTALTUNG  
GERBERSTRASSE

# Kempten<sup>Allgäu</sup>



MALZMÜHLE

GERBERSTRASSE  
DAMALS...



HEUTE

# Kempten<sup>Allgäu</sup>





## :: Marketing | Corporate Design





## Gestaltungsplan als Rahmenplan

- Baustruktur – Nutzung – Gestaltung
- Verkehr – Straßen - Wege
- Öffentlicher Raum

## A Investive Maßnahmen

### 1. Öffentlicher Raum

- 1.1 - Umbau Gerberstraße Abschnitt I
- 1.2 - Umbau Gerberstraße Abschnitt II
- 1.3 - Umbau in der Brandstatt Abschnitt I
- 1.4 - Umbau in der Brandstatt Abschnitt II

### 2. Straßen/Erschließung

- 2.1 - Rückbau Altstadtzufahrt Nord  
Tunnel und Kreisverkehr zu einer neuen Kreisverkehrslösung
- 2.2 - Umbau - Neugestaltung Heldengassele  
Zufahrt Kaufhof, Einmündung Kronenstraße
- 2.3 - Umbau Kronenstraße zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (20 km/h)  
vom Pfeilergraben bis Kronenstraße 45
- 2.4 - Umbau Kronenstraße von der Gerberstraße bis Kronenstraße 45

### 3. Parkierung

- 3.1 - Quartiersgarage Theaterpark  
öffentliche Garage/private Mietstellplätze

### 4. Grün - Freiflächen

- 4.1 - Theaterpark mit verschiedenen Einrichtungen unterschiedlicher Altersgruppen
- öffentliche Grün- und Freiflächen  
modelliertes Gelände auf Tiefgaragen-Deck

### 5. Wege/Verbindungen

- 5.1 - Fußweg Mauergassele - Theaterpark - Jahnesteg
- 5.2 - Fuß- und Radweg: Grabengasse - Theaterpark - Jahnesteg
- 5.3 - Jahnesteg Übergang Pfeilergraben
- 5.4 - Rathauspassage:  
Kronenstraße (25) zur Rathausstraße/  
In der Brandstatt/ Klostersteige (4)

### 6. Kultur/Kunst/Identität

- 6.1 - Mührad- mit Mühlbachinstallation
- 6.2 - Bach als Lichtinstallation
- 6.3 - Brunnen (Fontänen)
- 6.4 - Audio Mühle
- 6.5 - Brandbox
- 6.6 - Illuminationskonzept (Planung)
- 6.7 - Mührad, Mühlbachszenierung, denkmalgeschützte Objekte  
Inszenierung Stadtmauer

### 7. Neubau/Betriebsauslagerung/Ordnungsmaßnahmen

- 7.1 - Kronenstraße: 30 (Dienstleistung)
- 7.2 - In der Brandstatt: 7 (Parkplatz, Betriebsumbau)
- 7.3 - Klostersteige: 12, 14 (Dienstleistung/ Wohnen)
- 7.4 - Klostersteige 4 (D) (ehemalige Brauerei)
- 7.5 - Klostersteige (22) (Dienstleistung/ Wohnen)

### ohne Nr. Modernisierung/Instandsetzung/Energieberatung

Quartiersmanagement  
laufende Aktivität

ohne Nr. - Denkmalgeschützte Häuser  
Gerberstraße: 44, 30, 26, 24, 41, 27  
In der Brandstatt: 9  
Kronenstraße: 31, 29, 27, 25, 38  
Klostersteige: 12, 8, 6, 4, 5  
Insgesamt 17 Häuser

ohne Nr. - Schlechte Bausubstanz (private Einzeleigentümer)  
Kronenstraße: 32, 36  
In der Brandstatt: 4  
Heldengassele: 9  
Pfeilergraben: 2 (Kaufhof); Anbau Gerberstraße

## B Nicht investive Maßnahmen

### I. Quartiersmanagement

### II. Coporate Design Manual

### III. Bauzaunkommunikation Wandernde Brand-Box

### IV. Ausarbeitung Website

### V. Investor Relations Zuarbeit Quartiersmanagement Aquisition Marken; Marketingkonzept

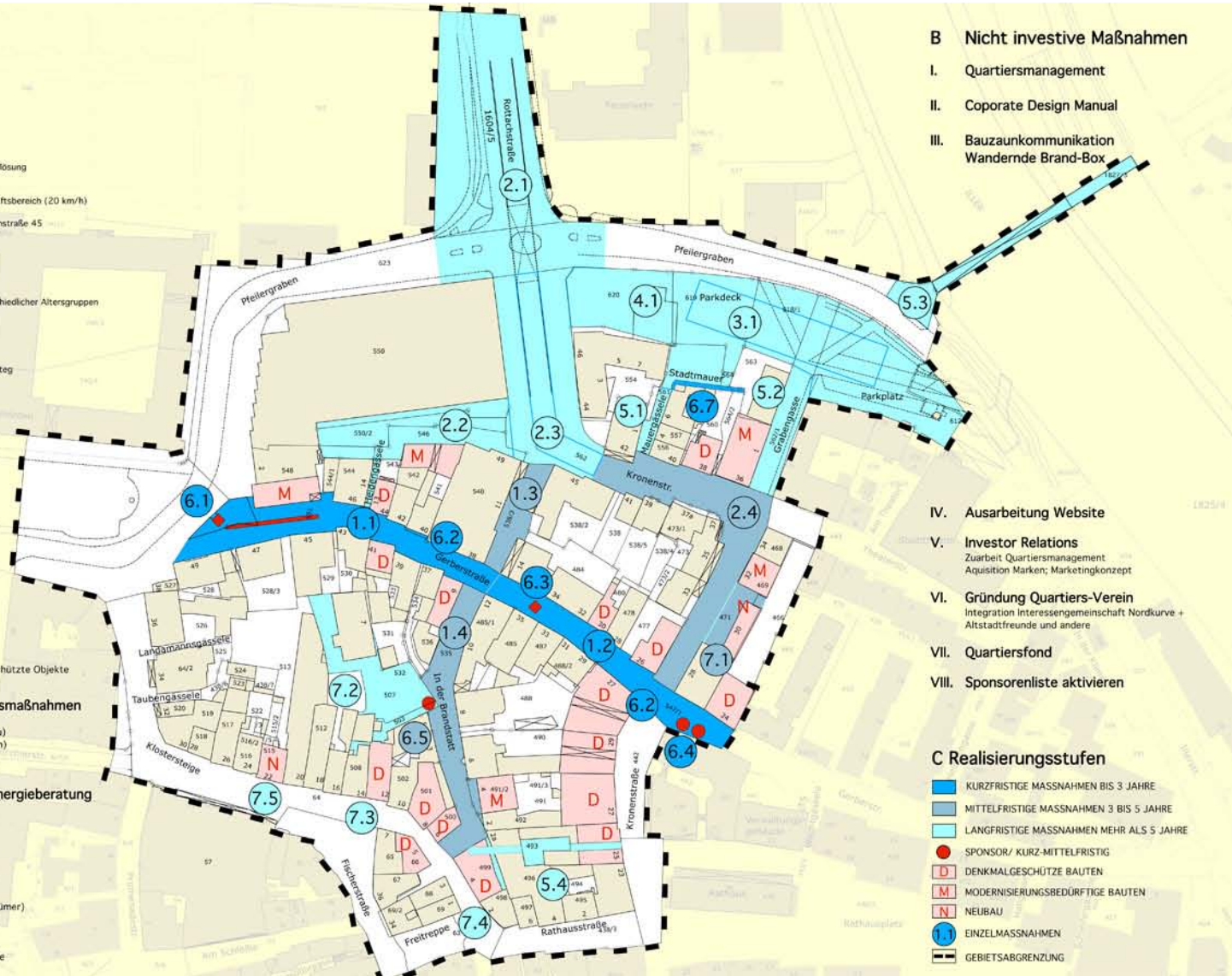
### VI. Gründung Quartiers-Verein Integration Interessengemeinschaft Nordkurve + Altstadtfreunde und andere

### VII. Quartiersfond

### VIII. Sponsorenliste aktivieren

## C Realisierungsstufen

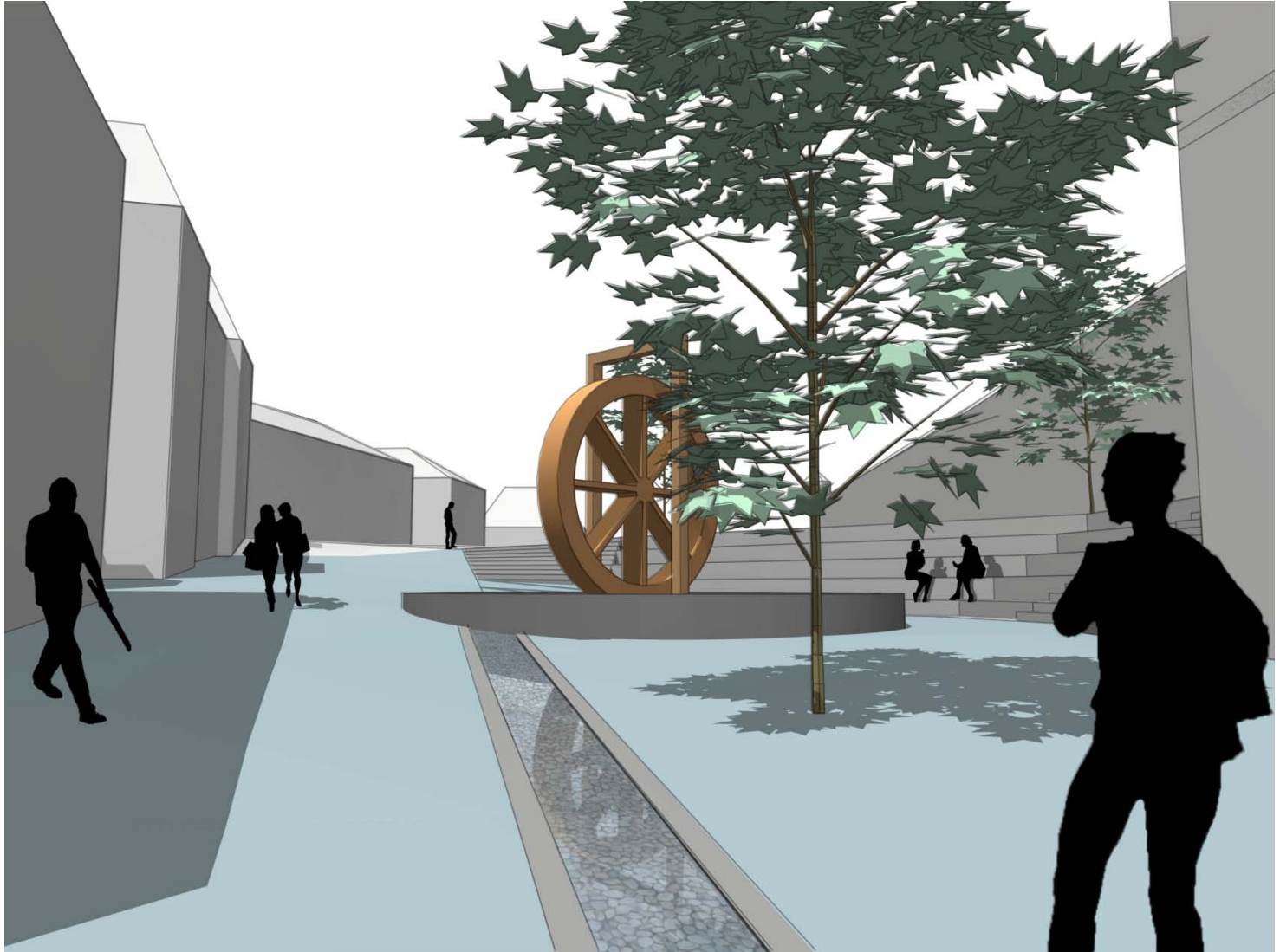
- KURZFRISTIGE MASSNAHMEN BIS 3 JAHRE
- MITTLERFRISTIGE MASSNAHMEN 3 BIS 5 JAHRE
- LANGFRISTIGE MASSNAHMEN MEHR ALS 5 JAHRE
- SPONSOR/ KURZ-MITTLERFRISTIG
- D DENKMALGESCHÜTZE BAUTEN
- M MODERNISIERUNGSBEDÜRFTIGE BAUTEN
- N NEUBAU
- 1 EINZELMASSNAHMEN
- GEBIETSABGRENZUNG





# Kempten<sup>Allgäu</sup>











style & More



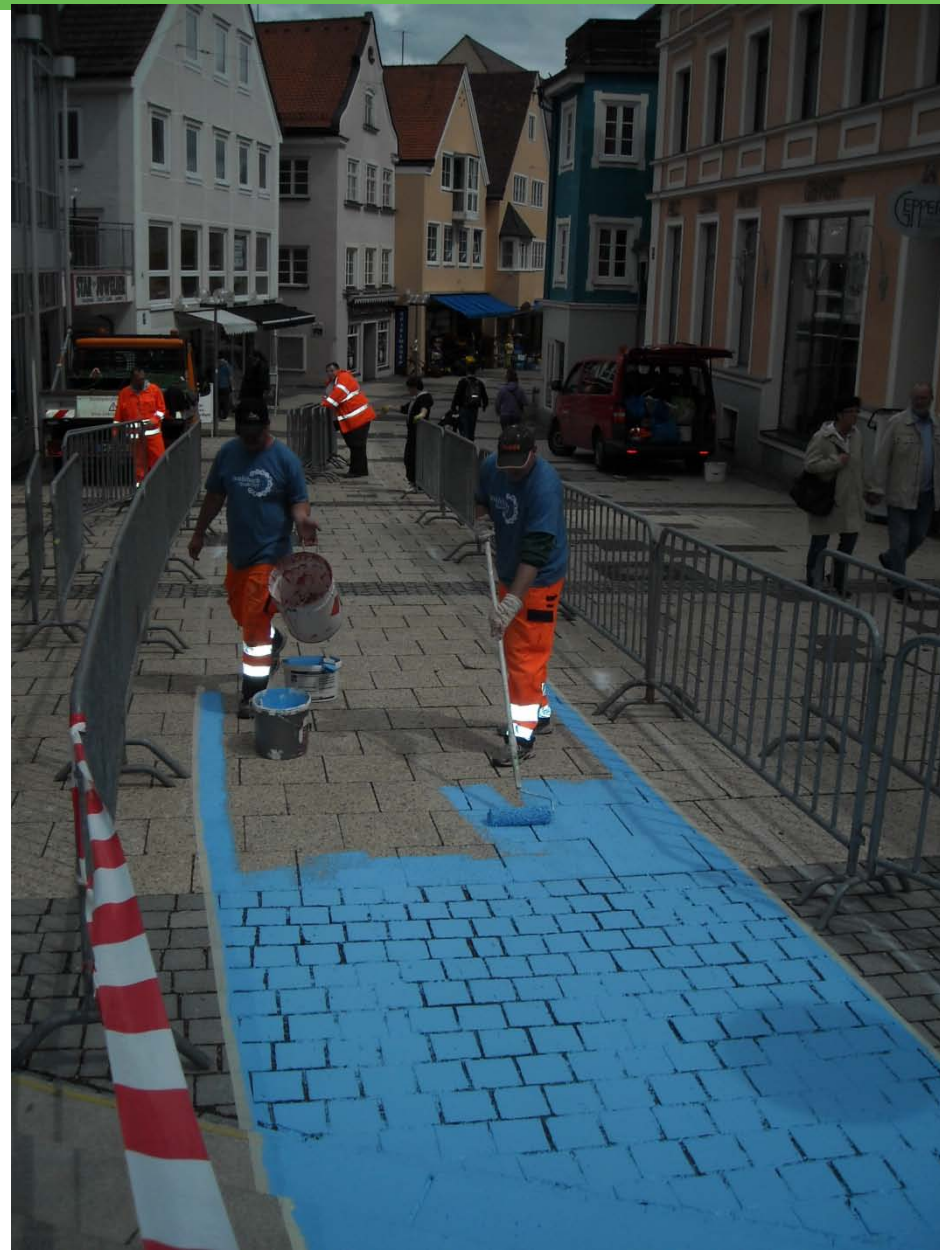








# Kempten<sup>Allgäu</sup>











Transferwerkstatt  
Nutzungsvielfalt in Stadt- und Ortsteilzentren  
29. und 30. November 2011

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

[www.muehlbachquartier.de](http://www.muehlbachquartier.de)