



Kempten^{Allgäu}

PROGRAMM AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
GESAMTKONZEPT

Städtebauförderungsprogramm
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

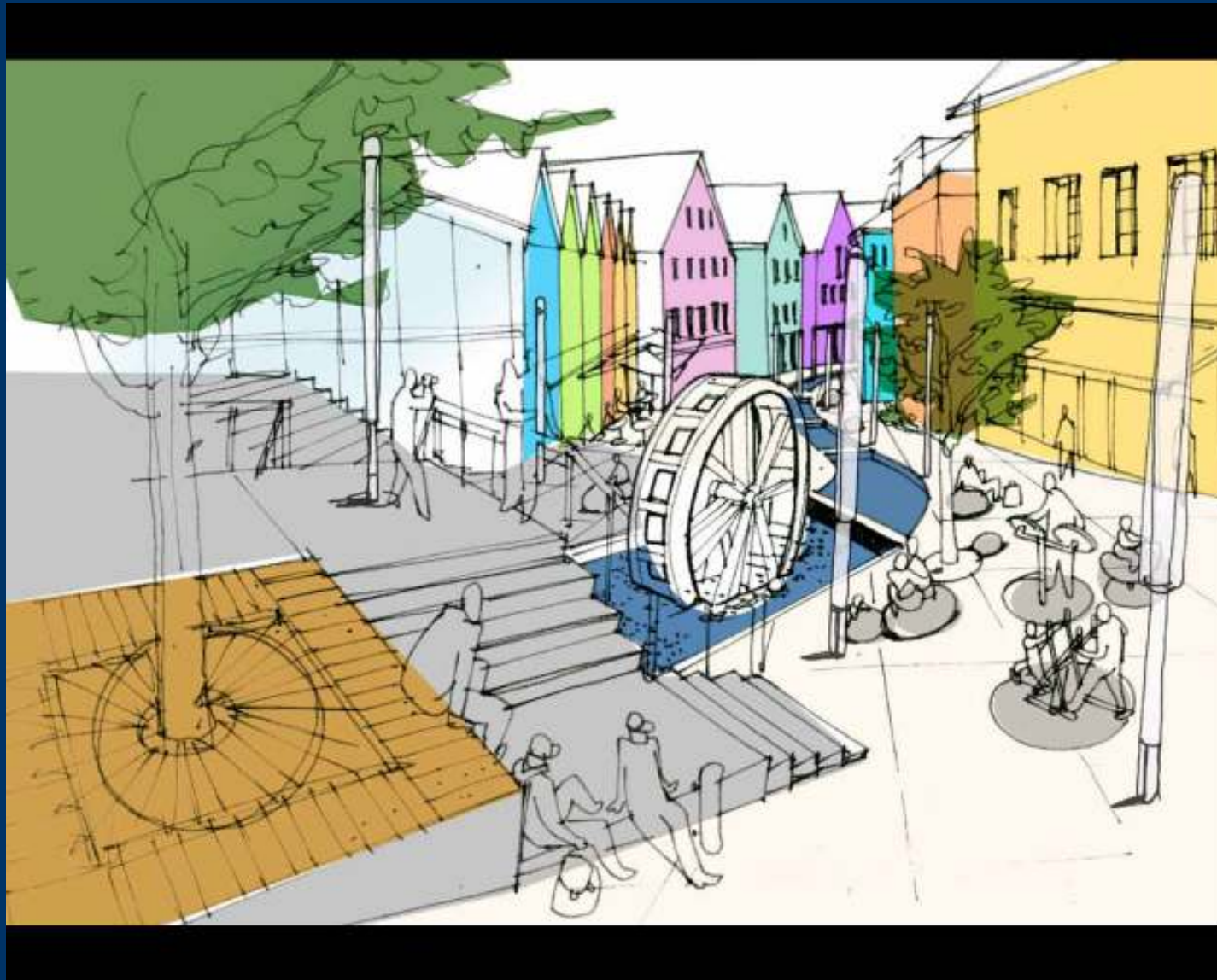


Ziele der „Nordkurve“:

- 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



Zusammenwirken von
Planung und Marketing



Zusammenwirken von
Planung und Marketing



:: Marketing | Corporate Design





Kempten^{Allgäu}

PROGRAMM AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
GESAMTKONZEPT

Integriertes Städtebauliches Gesamtkonzept

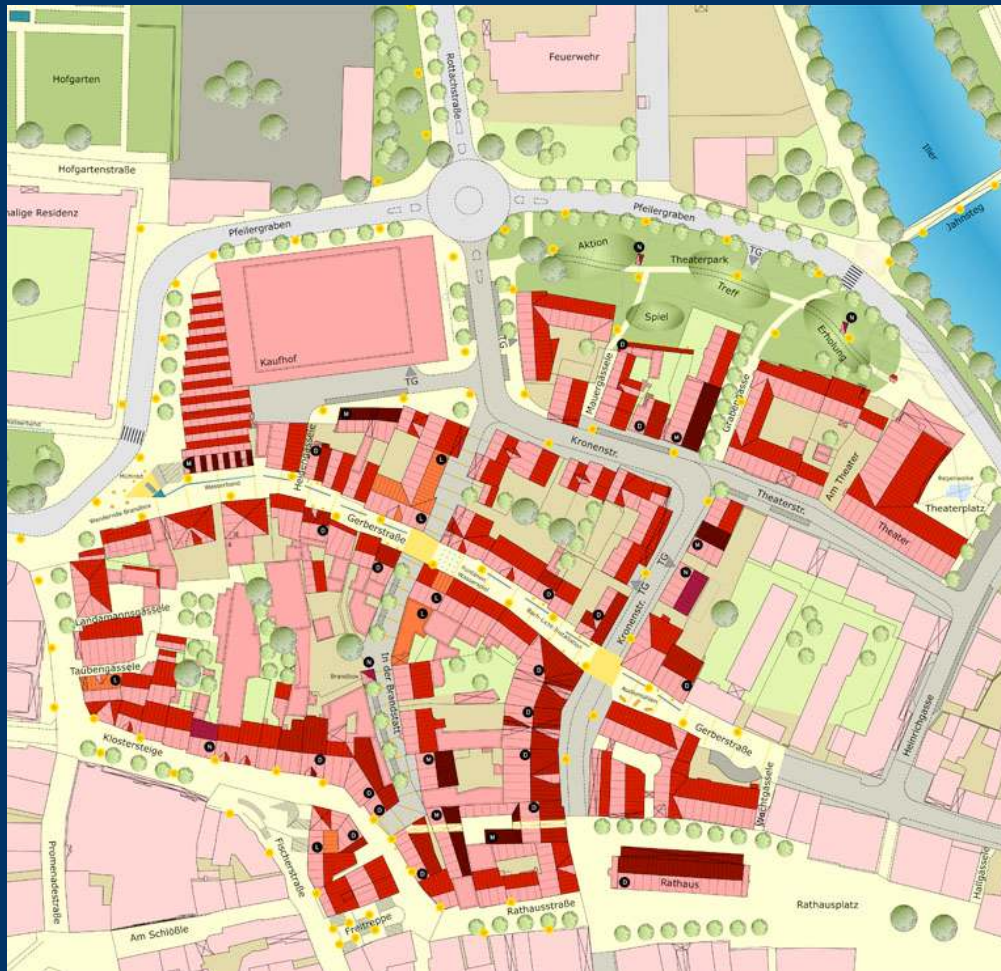
Voraussetzung sind mehrschichtige Untersuchungen:

- Voruntersuchung Gerberstraße/ In der Brandstatt Bestandsaufnahme und Analyse (Orplan/ Stuttgart)
- Denkmalpflegerisch städtebaulicher Erhebungsbogen (Büro Bittner/ Ellingen)
- Entwicklung einer übergeordneten Marketingstrategie für die Revitalisierung der Straßenzüge Gerberstraße/ In der Brandstatt (dan pearlman/ Berlin)

= Das Integrierte Städtebauliche Gesamtkonzept besteht aus:

- Gestaltungsplan als Rahmenplan
- Maßnahmen und Realisierungsplan

Gestaltungsplan als Rahmenplan



- Baustruktur/ Nutzung/ Gestaltung
 - Baustruktur/ Hausstruktur
 - Nutzungsergänzung/ Leerstände
 - Ergänzung des Branchenmix
 - Traditionelle Hausstruktur
 - visionäre Ideen
- Verkehr/ Straßen/ Wege/ Ruhender Verkehr
 - Rückbau Altstadtzufahrt Nord
 - Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Kronenstraße
 - Neue Wegevernetzung
 - Theatergarage
- Öffentlicher Raum/ Grün- und Freiflächen
 - Neukonzeption der Gerberstraße
 - Quartiersymbol Mühlrad
 - Element Wasser mit Magnetfunktion für Bewohner und Besucher
 - In der Brandstatt mit Gestaltungsidee Feuer/ Brand: Brand Box/ Farbe
 - Theaterpark mit Verknüpfung zu den Quartieren der Stadt

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES GESAMTKONZEPT GERBERSTRASSE / IN DER BRANDSTATT PROGRAMM AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN



Kosten der Maßnahmen nach Prioritäten

Kurzfristige Maßnahmen

A/B	Kurzfristige Maßnahmen	Kosten investive Maßnahmen	Kosten nicht-investive Maßnahmen	Bemerkungen
A 1.1	Umbau Gerberstr. Abschnitt I - Fläche - Abbruch Freitreppe/ Brunnen - Rohbau Podest/ Becken	380.000 € 25.000 € 15.000 €		Von Treppenanlage bis In die Brandstatt
A 6.1	Mühlrad mit Bachinstallation	100.000 €		Brunnenstube mit Umschlagpumpe
A 6.2	Bach als Lichtinstallation	50.000 €		In Gerberstr. Abschnitt I
A 6.6	Illuminationskonzept - Mühlbach, Mühlrad	5.000 €		In Gerberstr. Abschnitt I
A 6.7	- denkmalgeschützte Objekte Inszenierung Stadtmauer	6.000 € 5.000 €		
A 1.2	Umbau Gerberstr. Abschnitt II	292.000 €		Von In der Brandstatt bis Gerberstraße 24
A 6.2	Bach als Lichtinstallation	50.000 €		In Gerberstr. Abschnitt II
A 6.3	Fontänenbrunnen	50.000 €		In Gerberstr. Abschnitt II
A 6.6	Illuminationskonzept - denkmalgeschützte Objekte	8.000 €		In Gerberstr. Abschnitt II
B I	Quartiersmanagement		50.000 €	Mit Personal und Raummiete
B II	Corporate Design Manual		15.000 €	Mediengestaltung, Anpassung für best. Mieter
B III	Bauzaunkommunikation Wandernde Brandbox		15.000 €	Vorbereitung Konzept (2 Jahre)
B IV	Website		15.000 €	
B V	Investor Relations - Akquisition Marken, Konzept		15.000 €	Zur Übergabe an Quartiersmanagement
B VI	Gründung Quartiers-Verein			Interessengemeinschaft Nordkurve Altstadtfreunde und andere
	Zwischensumme	~ 986.000 €	~ 110.000 €	



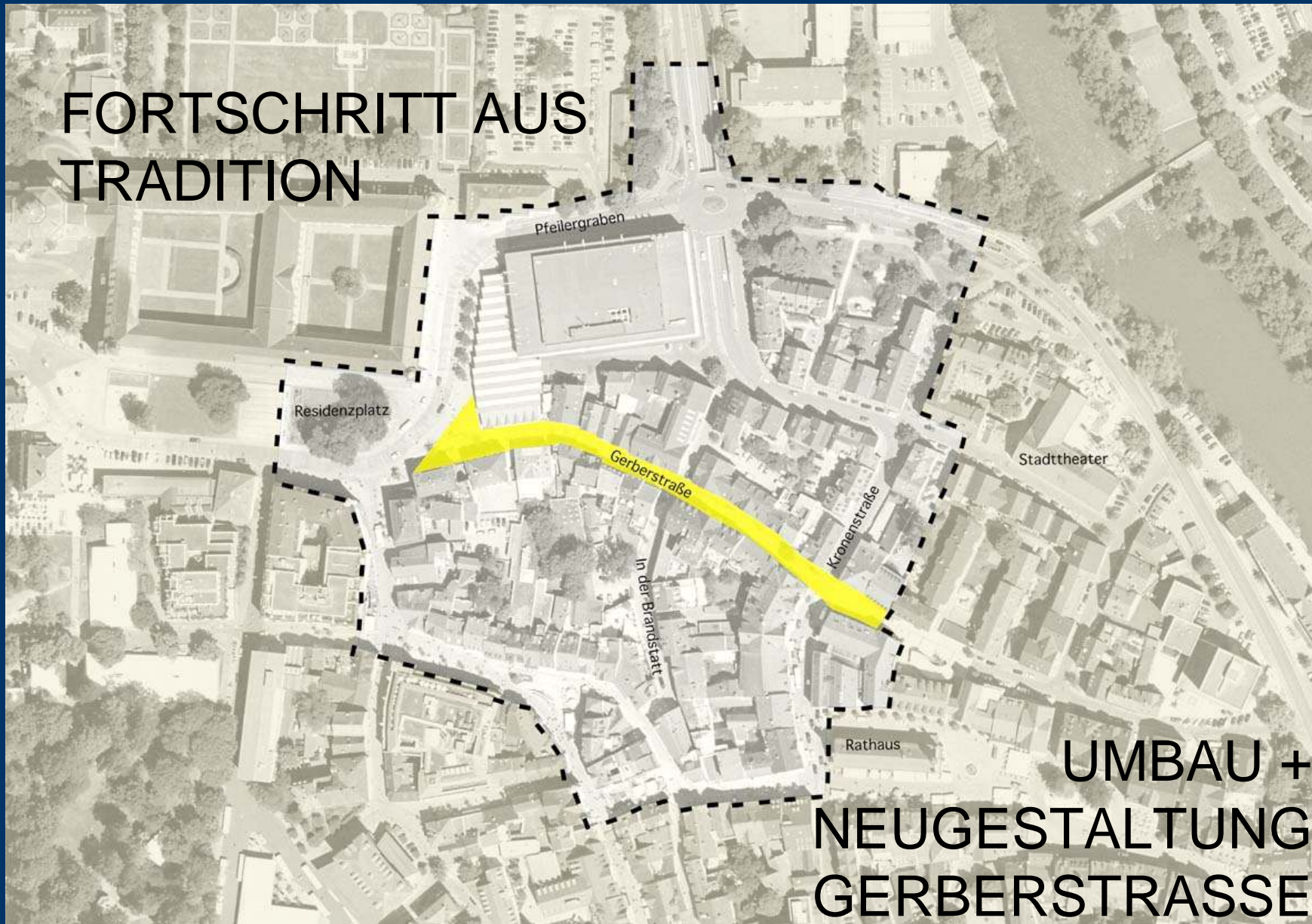
Mitwirkung/ Beteiligung

VORBEREITUNG	Interessengemeinschaft Fachplaner	Verwaltung	Verwaltung	Fachplaner	Eigentümer	Verwaltung	Kommunalpolitiker Fachplaner
	Interessengemeinschaft Nordkurve		Eigentümergegespräche Passagen			Bürgerinfo zu: Bestandsaufnahme und Analyse Marketingstrategie	
	ZWISCHENERGEBNIS						
	VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN:		INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES GESAMTKONZEPT				

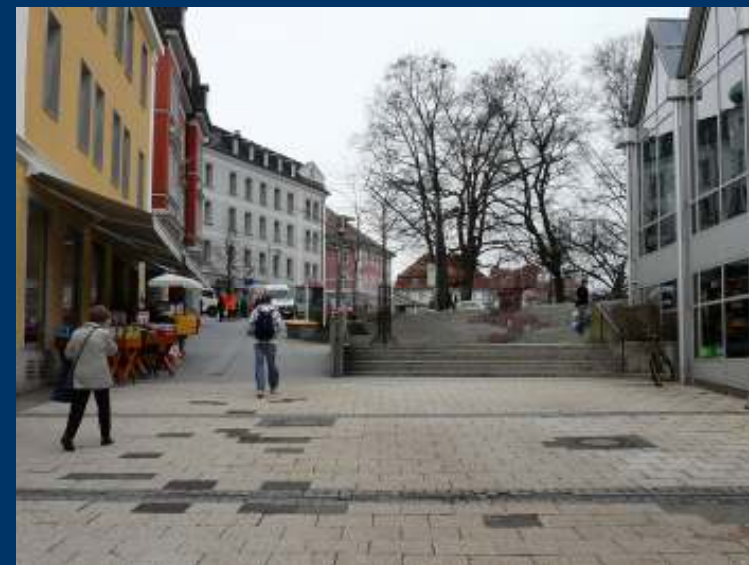
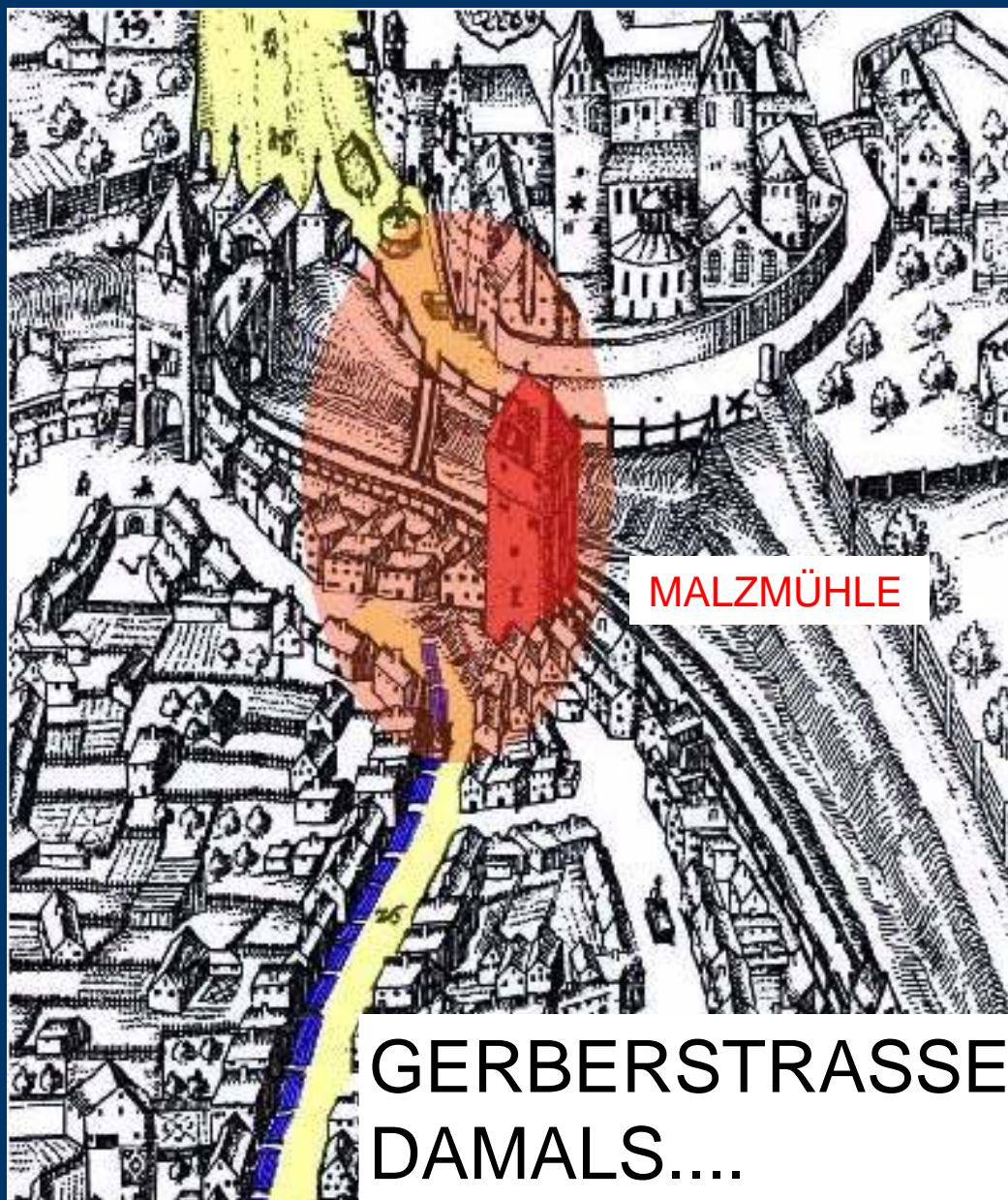


DURCHFÜHRUNG <small>AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN</small>	Investive Maßnahmen	Nicht Investive Maßnahmen
	Planung Vorbereitung Entwicklung	Planung Vorbereitung Entwicklung
	Umsetzung mit	
	QUARTIERSMANAGEMENT	
Ergebnis		
ERNEUERTES AUFGEWERTETES STADTQUARTIER GERBERSTRASSE/ IN DER BRANDSTATT		

FORTSCHRITT AUS
TRADITION



UMBAU +
NEUGESTALTUNG
GERBERSTRASSE



HEUTE

MORGEN

- WASSER - BEWEGUNG
- MÜHLRAD - BRUNNEN
- WASSEROASE - BEGRÜNUNG
- BODENBELÄGE - TREPPE
- BELEUCHTUNG - MÖBLIERUNG



ENTWURFSPLAN



MÜHLRAD + BRUNNEN



MÜHLBACHRINNE



EINWEIHUNG 2010