



**KEMPTEN-OST**  
STADTTEILBÜRO

# Stadtteilbeirat Kempten-Ost

## Protokoll der 40. Sitzung

<b>Datum</b> 20.01.26	<b>Zeit</b> 19:00 – 20:40	<b>Ort</b> Konferenzraum St. Ulrich
<b>Anwesende</b>	Siehe Anwesenheitsliste – 33 Personen	
<b>Entschuldigt</b>		
<b>Gäste</b>	Herbert Brunner und Susanne André von der CIMA Beratung + Management GmbH, Victoria Prigge (Amt für Stadtentwicklung) von der Stadt Kempten	
<b>1. Sprecher</b> Wolf-Christian Vetter	<b>2. Sprecher</b> Alex Schilling	<b>Schriftführerin</b> Elisabeth Altstetter
<b>Agenda</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Handlungsempfehlungen Nahversorgung Brodkorbweg - CIMA</li><li>2. Rückblick auf das Jahr 2025 sowie auf den Weihnachtsmarkt</li><li>3. Einbahnstraße östlicher Teil Brodkorbweg</li><li>4. Stadtteilmagazin und Adventskalender - Stimmungsbild</li><li>5. Sonstiges und Termine</li></ol>	

**STADTTEILBÜRO KEMPTEN-OST** Schumacherring 65 ● Anton-Fehr-Str. 6  
MAIL [stadtteilbuero@kemptonost.de](mailto:stadtteilbuero@kemptonost.de) ● WEB [www.kemptonost.de](http://www.kemptonost.de)

**JAN DAMLOS** MAIL [jan.damlos@kemptonost.de](mailto:jan.damlos@kemptonost.de) ● TELEFON 0176 16610314  
**MAX ERHARDT** MAIL [max.erhardt@kemptonost.de](mailto:max.erhardt@kemptonost.de) ● TELEFON 0151 570 104 47



# KEMPTEN-OST

STADTTEILBÜRO

TOP	Inhalte
Begrüßung	Begrüßung durch Max Erhardt
<b>1. Handlungs- empfehlungen Nahversorgung Brodkorbweg - CIMA</b>	<p>Herbert Brunner und Susanne André von der CIMA Beratung + Management GmbH stellen die Ergebnisse der Untersuchung zur Nahversorgung in Kempten, Brodkorbweg vor (siehe separate Präsentation der CIMA).</p> <p><u>CIMA Beratung + Management GmbH</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Über 35 Jahre Erfahrung in der Nahversorgungsanalyse</li><li>• 9 Standorte in Deutschland mit ca. 80 Mitarbeitenden</li><li>• Unabhängige und partnergeführte Organisation<ul style="list-style-type: none"><li>○ Kennen Bedürfnisse vom Markt und von den Städten</li></ul></li></ul> <p><u>Nahversorgung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Definition: Grundversorgung, die möglichst wohnortnah, zentral und fußläufig erreichbar ist</li><li>• Umfasst mehr als nur Lebensmittel, auch Dienstleistungen, Gastronomie und soziale Treffpunkte</li></ul> <p><u>Bedeutung der Nahversorgung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wichtig für Lebensqualität, Vermeidung von Einkaufsverkehr und Unterstützung weniger mobiler Gruppen zum Erhalt von Nachhaltigkeit, Selbstständig- und Unabhängigkeit und als Treffpunkt- und Kommunikationsraum</li><li>• Nahversorgung ist in ländlichen und städtischen Gebieten unter Druck geraten</li></ul> <p><u>Standortbeschreibung Kempten</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Einzelhandelskonzept von 2019 zielt auf flächendeckende Nahversorgung</li><li>• Kempten hat ca. 67.645 Einwohner und gute Standortbedingungen</li></ul> <p><u>Wohnquartier Lindenberg</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ca. 5.165 Einwohner, hohe Bevölkerungsdichte und kulturelle Vielfalt</li><li>• Nahversorgungszentrum rund um den Brodkorbweg</li><li>• Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich: ca. 14,6 Mio. € p.a.</li></ul>



## KEMPTEN-OST

STADTTEILBÜRO

- Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ mit Quartiersmanagement seit 2019

### Ehemaliger Feneberg

- Zentrale Lage, aber leerstehendes Ladenlokal mit 550 m<sup>2</sup>
- Einzige Potenzialfläche im Quartier – keine Alternative für einen Nahversorger!
  - Erweiterung nur durch umfangreiche Umbaumaßnahmen
- Geringes Stellplatzangebot, keine realistische Ansiedlung eines „Standard“-Supermarktes

### Status Quo Nahversorgung

- Wegfall von Feneberg führt zu qualitativen Defiziten.
  - Wenig Einzelhandel – Schwerpunkt bei ergänzenden Nutzungen (Dienstleistungen)
  - Nahversorger mit Ankerfunktion fehlt – Frequenzverluste bei ergänzenden Nutzungen
- Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich: 14,6 Mio. €, Umsatzleistung der bestehenden Anbieter: 8,6 - 8,7 Mio. €  
Umsatzleistung, Kaufkraftabfluss: 5,9 – 6,0 Mio. €.
- Im Quartier ergänzend zwei kleinere Discounter (Norma, Penny), aber kein Supermarkt mehr im Quartier
  - Nächste Vollsortimenter (inkl. Post): Lenzfried / Innenstadt

Alex Schilling erwähnt, dass der Edeka in Lenzfried keine Postannahmestelle hat.

### Befragung der Bevölkerung

- 588 Haushalte haben an der Befragung teilgenommen, 23% Rücklaufquote (sehr hoch!)
- Hohe Bedeutung des fußläufigen Einkaufens (teils mehrmals pro Woche), Vermissen von frischen Lebensmitteln, Backwaren und Postdiensten
  - Bewohner\*innen vermissen das Angebot und wünschen dringend wieder eine Nahversorgung und einen Quartierstreff
  - Große Bereitschaft für alternative Nutzungskonzepte (Inklusionsmarkt etc.)

Max Erhardt ergänzt hier die emotionale Verbundenheit der Bewohnerschaft mit dem ehemaligen Feneberg-Markt.



## KEMPTEN-OST

STADTTEILBÜRO

### Handlungsmöglichkeiten

- Neuansiedlung eines Vollsortiment-Supermarkts sehr unwahrscheinlich, da wirtschaftliche Anforderungen an diesem Standort kaum zu erfüllen sind
- Inklusionsmarkt als Hauptempfehlung für Grundversorgung
  - z.B. CAP-Markt Betzigau (Träger: Körperbehinderte Allgäu e.V.)
  - Post und Bäckerei integrierbar
  - Lagekriterien und Flächenverfügbarkeit hier ausreichend
  - ABER: Abhängig von Verfügbarkeit der Ladenfläche
- Alternativen (absteigende Empfehlung der CIMA): digitaler Supermarkt, Genossenschaftsladen, Wochenmarkt, mobile Versorgung
- Digitaler Supermarkt in Kombination mit dem Quartiersmanagement unter bestimmten Voraussetzungen als denkbare Alternative zum Inklusionsmarkt

### Empfehlungen

- Kontaktaufnahme mit Eigentümern leerstehender Immobilien
- Grundsatzentscheidung für Inklusionsmarkt und Bürgerbeteiligung erforderlich (Alternativkonzept: digitaler, personalloser Supermarkt)
- Transparente Kommunikation und Beteiligung in allen Schritten

### Fragen und Anmerkungen:

Aus dem Plenum kommt die Frage, ob der digitale, personallose Supermarkt rund um die Uhr geöffnet sein wird. Herr Herbert Brunner erklärt, dass dies in der Regel so sei. Auf die geäußerten Bedenken, dass damit ein sozialer Treffpunkt fehle, greift Frau André die Möglichkeit auf, diesen mit dem Quartiersmanagement zu verbinden und erwähnt, dass ein solches Konzept für die CIMA keine Primärlösung darstellt. Ein sozialer Treffpunkt müsste bei dieser Handlungsempfehlung zusätzlich integriert werden.

Auf die Frage, ob der Parkplatz im Zuge einer möglichen Erweiterung des Ladenlokals zum Gebäude oder zur Stadt gehört, wird angenommen, dass er zum Gebäude gehört.



## KEMPTEN-OST

STADTTEILBÜRO

	<p>Die Frage, ob ein Genossenschaftsladen auch an das leerstehende Gebäude des ehemaligen Marktes geknüpft ist, wird bejaht. Aus dem Plenum kommt zudem der Hinweis, dass ein Genossenschaftsladen auch durch finanzielle Beiträge aus der Bürgerschaft statt ausschließlich durch ehrenamtliches Engagement realisiert werden kann.</p> <p>Zur Frage, ob das Ladenlokal für eine der Handlungsmöglichkeiten verfügbar ist, antwortet Victoria Prigge, dass die Stadt Kempten im Austausch mit der Eigentümerin steht. Der laufende Mietvertrag mit Firma Feneberg muss zudem beachtet werden. Die Eigentümerin habe jedoch einen Makler für eine Nachnutzung beauftragt, wobei sie eine Nutzung durch Einzelhandel bevorzugt; größere Märkte hätten dies in Gesprächen mit der CIMA, aufgrund der Charakteristika des Lokals bereits abgelehnt.</p> <p>Aus dem Plenum kommt die Frage, von welchem Zeitraum ausgegangen werden muss. Max Erhardt erklärt dazu, dass dieser von der Zustimmung der Eigentümerin zur Nachnutzung und vom Finden eines Betreibers abhängt</p> <p>Aus dem Plenum kommt die Empfehlung, sich gedanklich von der Immobilie zu verabschieden, da die Eigentümerin ihre eigenen Entscheidungen trifft und hier kein Einfluss besteht. Max Erhardt entgegnet dem optimistisch, da die Eigentümerin durch Einsatz des Maklers klar signalisiert, dass hier Interesse an einer Nachnutzung besteht. Auch die CIMA ist hier optimistisch, da Handlungsdruck seitens der Eigentümerin besteht.</p> <p>Zur Frage, ob bereits Kontakt mit den Betreibern des CAP-Marktes aufgenommen wurde, antwortet Susanne André, dass dies der nächste Schritt sei. Eine Anwohnerin merkt zudem an, dass bei der Etablierung eines solchen Marktes die Suche nach einer geeigneten Sozialinstitution zur Herausforderung werden könnte.</p> <p>Auf Nachfrage aus dem Plenum wird von Victoria Prigge erwähnt, dass die Stadt auch mit der Post im Austausch ist und diese bereits nach geeigneten Flächen auf der Suche ist.</p> <p>Victoria Prigge sowie Max Erhardt erwähnen abschließend, dass jegliche Informationen transparent über die Kanäle der Stadtverwaltung und des Quartiersmanagement kommuniziert werden sollen.</p>
--	--



## KEMPTEN-OST

STADTTEILBÜRO

<b>2. Rückblick auf das Jahr 2025</b>	<p>Max Erhardt stellt die Slides des Social-Media-Rückblicks des Stadtteilbüros Kempten-Ost vor (siehe Präsentation).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sozialintegrative Projekte – Frühstück im Freien in der Reinhardtstraße</li><li>• Ostbahnhof-Umgestaltung – Dokumentation der Umgestaltung und Aufwertung des Ostbahnhofs, einschließlich historischer Vergleiche und Spatenstich vom 18.03.2024</li><li>• Weihnachtsmarkt 2025 – in den Arkaden von St. Ulrich</li><li>• OstHoch3 2025 – leider in diesem Jahr wetterbedingte Absage</li><li>• Community-Events – Präsentation verschiedener lokaler Events: Adventsfeier Lädle, Generation Handmade und Mädelsflohmmarkt</li><li>• Engelhaldepark – Neue Brücken im Engelhaldepark</li><li>• Stadtteilmagazin Ost. - mit Themen wie Parkplatzsuche in Kempten-Ost etc.</li><li>• APC Picknick Konzerte – Konzertreihe in Kooperation mit dem APC mit ca. 150 Besucher*innen</li><li>• Bürgerbeteiligung – "Eure Meinung war 2025 mehrfach gefragt!" mit Dokumentation von Beteiligungsveranstaltungen</li><li>• Fazit, Perspektiven und Personalwechsel</li></ul> <p>Zudem zeigt Max Erhardt Fotos vom Weihnachtsmarkt auf dem Lindenberg 2025, der mit ca. 800 – 1000 Besucher*innen und ca. 500 verkauften Tassen Kaffee sehr erfolgreich ausfiel.</p>
<b>3. Einbahnstraße östlicher Teil des Brodkorbwegs</b>	<p>Beschluss des Ausschusses für Mobilität und Verkehr am 08.12.2025 - Einbahnstraße in Fahrtrichtung Westen zwischen Ostbahnhofstraße und Rheinlandstraße.</p> <p>Max Erhardt zeigt das Ergebnis der 367 Stimmen, die bei der Bürgerbefragung von Bewohnenden, Gewerbetreibenden und Stadtteilbeirat dokumentiert wurden (siehe Präsentation).</p> <p><u>Umsetzung der Maßnahme:</u> Im März 2026 erfolgt die Veränderung der Straßenführung. Im Vorfeld wird die Maßnahme mit dem genauen Startdatum auf den Kanälen der Stadt Kempten und des Stadtteilbüros Kempten-Ost angekündigt, damit sich möglichst viele Menschen auf die Veränderung einstellen können.</p> <p><u>Fragen und Anmerkungen:</u> Aus dem Plenum wird angemerkt, dass die Parkplätze kurz vor der Kreuzung Brodkorbweg und Ostbahnhofstraße ebenfalls angepasst werden müssen.</p>



## KEMPTEN-OST

STADTTEILBÜRO

<b>4. Stadtteilmagazin und Adventskalender</b>	<p>Die Themen und Rubriken für die 9. Ausgabe wurden in der letzten Redaktionssitzung am 13. Januar 2026 um 14 Uhr im Arkadencafé festgelegt. <b>Redaktionsschluss für alle Artikel ist der 27. März 2026.</b></p> <p>➤ <b>Stimmungsbild Titelthema:</b> Rückblick Einbahnstraße östlicher Teil Brodkorbweg vs. Nahversorgung Brodkorbweg?</p> <p>Die überwiegende Anzahl der Anwesenden spricht sich für das Thema der Nahversorgung als Titelthema aus.</p> <p>Der Adventskalender fand großen Anklang aus der Bevölkerung – mit rund 483 - 176 Klicks auf die QR-Türchen, etwa 100 Mails zu unseren Gewinnspielen und viel positivem Feedback über unsere Kanäle.</p> <p>➤ <b>Stimmungsbild Adventskalender:</b> Zwei Ausgaben des Stadtteilmagazins vs. eine Ausgabe und ein Adventskalender</p> <p>Von den Anwesenden kommt durchweg positives Feedback und Zuspruch zum Adventskalender und der Wunsch diesen weiterhin beizubehalten. Als Wünsche werden, geäußert, dass Inhalte des Magazins auch in den Adventskalender eingebettet werden und dass man das Cover auch als Postkarte beiliegend verwenden kann.</p>
<b>5. Sonstiges und Termine</b>	<p><u>Umzug unserer Homepage</u> In Kooperation mit Luigi Zahnleiter (Digital Plants) muss unsere Homepage auf Joomla 6 aktualisiert werden, was einen erheblichen zeitlichen Aufwand bedeutet. Zudem kann es zu einer eingeschränkten Nutzung der Website in der Übergangszeit kommen.</p> <p><u>Parkticket Ostbahnhof</u> 21 der insgesamt 60 zur Verfügung stehenden Parktickets sind verkauft.</p> <p><u>Termine:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Digital Fit Kurs immer montags um 9 Uhr zwischen dem 2. und 23. März 2026</li><li>• Nächste Stadtteilbeiratssitzung am Dienstag, 21. April 2026 um 19 Uhr</li><li>• Stadtteilfest OstHoch3 am Sonntag, 27. September 2026</li><li>• Weihnachtsmarkt auf dem Lindenberg am Freitag, 11. Dezember 2026</li></ul>



# KEMPTEN-OST

STADTTEILBÜRO

	<p><u>Fragen und Anmerkungen:</u> Bezüglich der Sanierung der aufgerissenen Gehwege im Augartenweg, die schon über einen längeren Zeitraum nicht nutzbar sind, wird das Stadtteilbüro beim Betriebshof nachfragen.</p>
Ende	20:40