STADT Kempten Allgäu

Gutachten zu TOP 1
der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 01.10.2026

Füssener Straße 2
Neubau „Dehner Gartencenter„
Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren
Architektur- und Ingenieurbüro ArcDesign

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Herr Prof. Peter Schlaier.

Gutachten:

Bauherr und Architekt stellen den gegenüber der vorangegangenen Beratung überarbeiteten Planungsstand vor, der nur wenige punktuelle Änderungen aufweist. So wurde die Anzahl der Stellplätze geringfügig reduziert und die Pkw-Rampe etwas verkürzt. Der dadurch gewonnene Bereich kommt der Grünfläche zugute. Der Grünsaum entlang der Füssener Straße bleibt in seiner Breite weitgehend unverändert. Aufgrund der nach wie vor geringen Distanz zwischen Neubau und vorhandenem Baumbestand erscheint der Erhalt eines wesentlichen Teils der bestehenden Bäume allerdings weiterhin schwierig.

Insgesamt bleibt der Anteil der versiegelten Grundstücksfläche sehr hoch - die Anzahl der Stellplätze wurde gegenüber dem zuletzt vorgestellten Planungsstand nur geringfügig verändert.

Auch die dem Rosenauberg zugewandte Gebäudeseite entspricht in ihrer grundsätzlichen Ausformulierung weiterhin weitgehend dem bisherigen Konzept. Die Anordnung der Nutzungen und die Logik der Erschließung wurden im Wesentlichen beibehalten.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die vorgenommenen Anpassungen, sieht die wesentlichen Hinweise aus der vorangegangenen Beratung jedoch noch nicht ausreichend berücksichtigt. Insbesondere bei der Ausbildung der städtebaulichen Adresse, der Organisation der Erschließung sowie bei der Freiraumgestaltung und dem Umgang mit der Versiegelung bestehen aus Sicht des Beirats weiterhin Potenziale für eine qualitätvolle Weiterentwicklung.

Der Gestaltungsbeirat bekräftigt daher seine bereits in der vorangegangenen Sitzung formulierten Empfehlungen:

„Diskutiert wurde hingegen die Ausbildung der Erschließung an der dem Rosenauberg zugewandten Gebäudeseite. Dieser Bereich stellt aufgrund seiner Lage gegenüber der Wohnbebauung zugleich die städtebaulich wahrnehmbare Adresse des Marktes für die aus der Stadt kommenden Kundinnen und Kunden dar. In der vorliegenden Planung wird dieser Bereich jedoch überwiegend durch die Pkw-Zufahrt, die Rampenanlagen und die Anlieferung geprägt; im Gebäude selbst befinden sich hier vorwiegend Neben- und Funktionsräume. Der Gestaltungsbeirat sieht deshalb Potenzial, diesen Bereich gestalterisch aufzuwerten. Es sollte geprüft werden, ob durch eine Neuordnung der Erschließung und eine Verlagerung des Haupteingangs eine adressbildende Eingangssituation geschaffen werden kann. In diesem Zusammenhang wird außerdem empfohlen, die Anordnung der Zu- und Abfahrten verkehrsplanerisch überprüfen zu lassen. (…)

Auch die Freiraumplanung bietet aus Sicht des Beirats noch Entwicklungspotenzial. Insbesondere sollte untersucht werden, ob entlang der Füssener Straße ein größerer Anteil des vorhandenen Baumbestands und des bestehenden Grünsaums erhalten werden kann.

Darüber hinaus entspricht aus Sicht des Beirats eine fast vollständige Versiegelung des Grundstückes nicht den städtebaulichen Anforderungen im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Klimaresilienz. Daher ist genau zu prüfen, ob die Anzahl der Stellplätze – soweit dies die baurechtlichen Rahmenbedingungen zulassen –reduziert werden kann, zugunsten von Baumpflanzungen mit ausreichend dimensioniertem Wurzelraum und direktem Erdanschluss."

Eine weitere Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat ist nicht erforderlich. Der Beirat bittet jedoch darum, die bereits in der vorangegangenen Sitzung formulierten Empfehlungen im weiteren Planungsprozess und in der Abstimmung mit der Verwaltung angemessen zu berücksichtigen und die bestehenden Spielräume für eine entsprechende Weiterentwicklung der Planung zu nutzen.