

Entwicklung des Saurer Allma Geländes

Klimaschutzbeirat am
14.7.2020

Stadtrat 22.4.2020, Ziel: Städtebaulich-hochbaulicher Realisierungswettbewerb, Durchführung Stadt / Sozialbau

1. Phase Städtebau:

Nutzungsarten, Nutzungsverteilung, Nutzungsdichte,
Freiraum,
Ideen für größeren Projektumfang, ca. 25 Teilnehmer

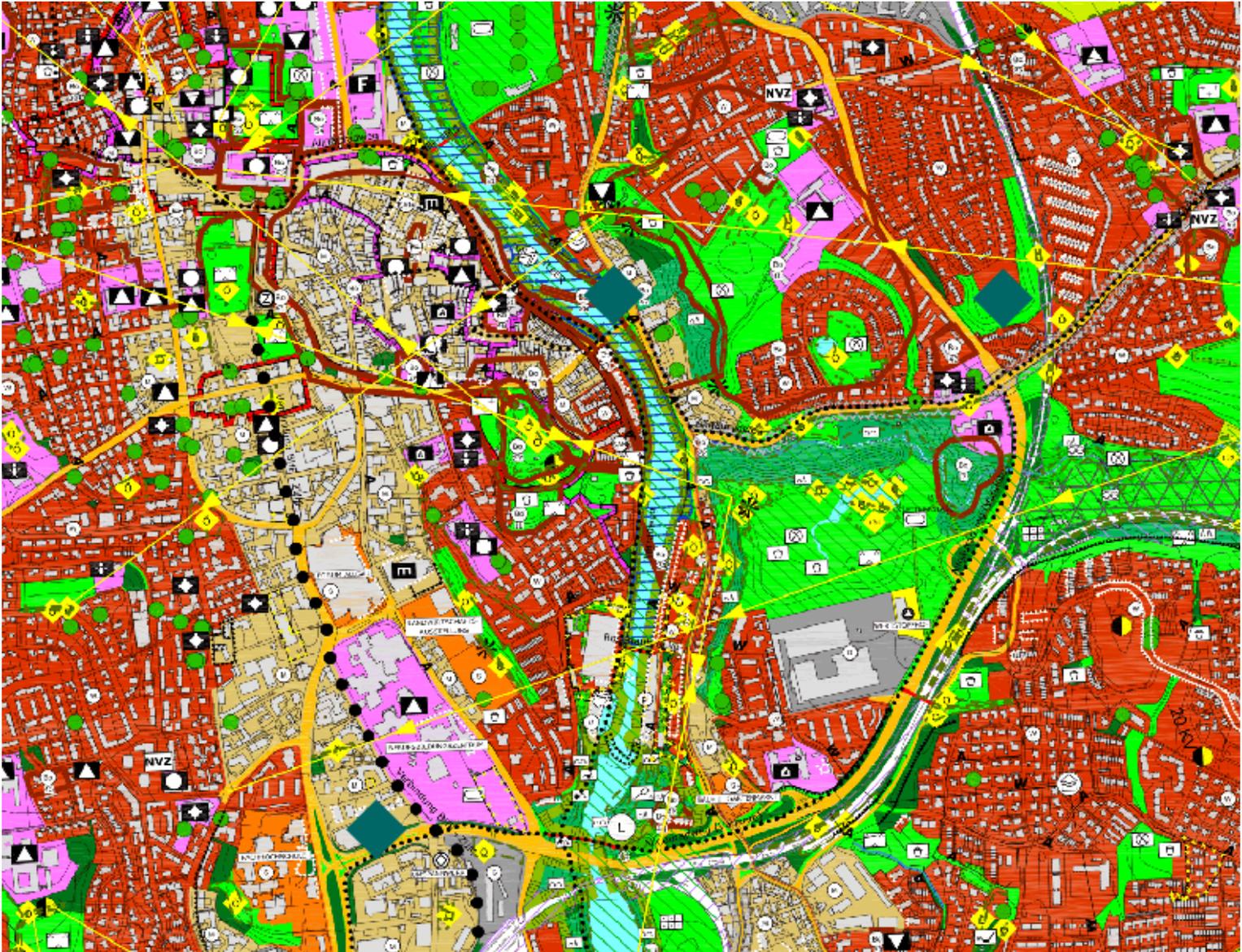
2. Phase Hochbau

Detaillierung und Ausarbeitung ausgewählter Bereiche,
Wohnungstypen, Baustruktur / Fassadenbild,
Freiraumpräzisierung

Terminplanung Stand Stadtrat 22.04.2020

- Grundsatzzustimmung des Stadtrats zum geplanten Vorgehen und zur Entwicklung der Flächen als Gewerbe-, Wohnbau- und Nahversorgungsstandort im April 2020 - erledigt
- Gestaltungsbeiratsbehandlung mit Vorentwurf der Auslobung im Mai 2020 (wg. Corona entfallen)
- Fertige Auslobung falls möglich Ende Juli, Zustimmung der städtischen Gremien Ende Juli 2020 – alternativ direkt nach der Sommerpause im September
- Jurysitzung Frühling 2021
- Baurechtschaffung 2021

- Gestaltungsbeiratsbehandlung mit Vorentwurf der Auslobung im Mai 2020 nicht möglich
- Durchführung eines Wettbewerbs durch Sozialbau, Auftrag Wettbewerbsbegleitung an BGSM, München, erteilt, Mitwirkung der Stadt an den Auslobungsinhalten
- Aktuell verwaltungsinterne und politische Diskussion der städtischen Ziele für das Quartier
- Klimaschutzbeirat 14.07.2020
- Neuer Termin für erste Gestaltungsbeiratsbehandlung 28.07.2020





Lindenbergschule

APC

KiTa Chapuis Villa

Engelhaldepark

Entwicklungsfläche
Saurer-Allma

KiTa Neubau

Tiefenbacher Straße

Stadt Kempten als Modellkommune:

 Siedlungsentwicklung mit
Modellcharakter?

- Energieeffizienz, Ausführung von Bauwerken
- Mobilität / Verkehr: Angebot und Ausbau
- Umgang mit natürlichen Ressourcen
- Freiräume und Freiraumqualitäten
- Klimaanpassungsstrategien

Stadt Kempten als Modellkommune:



Energieeffizienz, Ausführung von Bauwerken

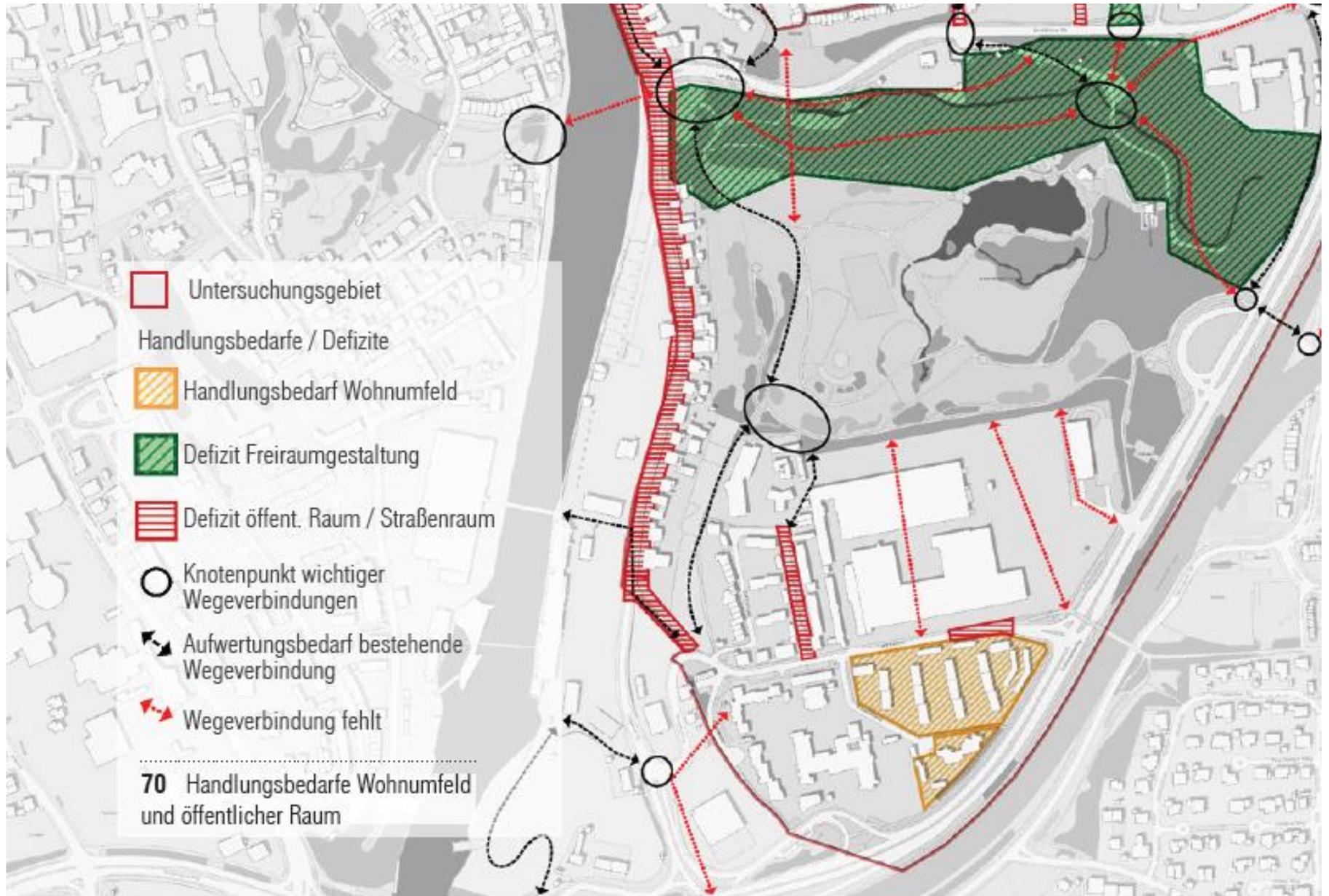
- Energetischer Standard von Gebäuden / Siedlungen: Mindestanforderung EnEv –Standard, Top Plusenergie-Siedlung
- Baumaterialien: nachwachsend, nachhaltig, recycelt, recycelbar, regional, CO2-Intensität bei Herstellung und Wiederverwendung
- Zentrale Energieversorgung fürs Quartier oder Fernwärme
- Solarnutzung auch an Fassaden, Balkongeländern, Dächern, ggf. gekoppelt mit Energiespeichern oder E-Mobilität
Dachbegrünung zwingend, evtl. intensive Dachbegrünung mit nutzbaren Frei- und Gartenräumen
- Fassadenbegrünungen bis hin zu Green Walls

Stadt Kempten als Modellkommune:



Mobilität / Verkehr: Angebot und Ausbau

- Stadt der kurzen Wege: urbane Durchmischung vielfältiger Nutzungen mit lebendiger EG-Zone, Wohnen in den OGs
- Identitätsstiftende Quartiersmitte, mit Aufenthaltsqualitäten und zentralem Angebot (Soziales, Einzelhandel, Treffpunkt, etc.)
- TG-Pflicht, keine oberirdischen privaten Stellplätze, oder zentrales Parkhaus am Rand (Lärmschutz?) für MIV
- Lage und Ausbildung Fahrradparken (ebenerdig, zentral, überdacht, e-tauglich) und alternative E-Angebote / E-Hub
- Anforderungen an Fuß- und Radwege (Anbindung an Innenstadt, Breite, Verschattung, Sicherheit, Barrierefreiheit etc.)
- Anforderungen an Art und Zahl der Stellplätze je nach Nutzung



Stadt Kempten als Modellkommune:

Umgang mit natürlichen Ressourcen

- Umgang mit dem Boden – Entsiegelung versiegelter Flächen, möglichst geringe Eingriffe in ungestörte Bodenbereiche, möglichst geringe Versiegelungsgrade
- Wasserhaushalt verbessern, Rückhaltung zur Kühlung nutzen, Versickerung vor Ableitung, Zisternen für Gemeinschaftsanlagen
- CO₂-arme- / Immissionsarme Siedlung (alle Bereiche, Gebäude, Verkehr, etc.)
- Schutz und Erhalt bestehender Grünstrukturen
- Schaffung möglichst diverser Lebensräume zur Förderung der Biodiversität
- Soziales und gesundes Miteinander fördern



Grundstück
Saurer Allma:

5,12 ha

Davon Gewerbe,
voll versiegelt
3,33 ha

Davon Grünflächen
1,33 ha

Davon Schotterfläche,
hoch verdichtet
0,46 ha

Stadt Kempten als Modellkommune:

➔ Freiräume und Freiraumqualitäten

- „doppelte Innenentwicklung“: Vorgaben, wie viel neuer Grünraum pro neuem Einwohner geschaffen werden muss (Baulandbeschlüsse anderer Kommunen)
Nachhaltigkeit, Akzeptanzerhöhung, Stressreduzierung, etc.
- Schutz und Erhalt bestehender Grün-/Freiraumangebote, zusätzlich Schaffung neuer Angebote für alle Altersgruppen, sicher, barrierefrei erreichbar, verknüpft mit Nahmobilität / ÖPNV
- Schaffung möglichst diverser Lebens- und Aufenthaltsräume, urbane Räume für ein sicheres und soziales Miteinander
- Wasser erlebbar machen, Rückhaltung zur Kühlung nutzen, Versickerung vor Ableitung, Speicherung für Gemeinschaftsanlagen



Stadt Kempten als Modellkommune:

Klimaanpassungsstrategien

- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Grünraumausstattung mit hitzebeständigen Arten
- Umsetzung moderner Mobilitätsziele für verbesserte Nahmobilität, ÖPNV, E-Mobilität (Car + Bike), Sharing-Angebote (E-Hubs etc.)
- Sicherung gesunder Wohn-/ Arbeitsverhältnisse und eines guten Stadtklimas durch Immissionsschutz, Verschattung, Befeuchtung, Belüftung, Reflexion, aber auch solaren Nutzungen
- Regenwasser- / Starkregenkonzept – gefahrlose Ableitung von Niederschlagswasser, Speicherung für Gemeinschaftsanlagen

Im Prinz-Eugen-Park entsteht Deutschlands größte Holzbausiedlung

Im südlichen Bereich des Prinz-Eugen-Parks entsteht eine Ökologische Mustersiedlung in Holzbauweise. Damit möchte die Landeshauptstadt München den modernen Holzbau etablieren und neue Maßstäbe im Bereich Klimaschutz und nachhaltige Stadtentwicklung setzen. Unterschiedliche Gebäudetypen bis hin zu siebengeschossigen Häusern werden dort errichtet.

Mit rund 570 Wohnungen entsteht die größte zusammenhängende Holzbausiedlung Deutschlands. Die Stadt hat dafür ein eigenes Förderprogramm ins Leben gerufen. Mittlerweile sind nahezu alle Wohnungen in der Siedlung fertiggestellt und bezogen.

Acht individuelle Holzbauprojekte

Die Mustersiedlung besteht aus acht individuellen Holzbauprojekten. Realisiert wird sie von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG, von vier Baugemeinschaften und zwei Genossenschaften. Bei den Wohnungen handelt es sich um 452 geförderte beziehungsweise freifinanzierte Mietwohnungen. Der Rest sind selbstgenutzte Eigentumswohnungen der Baugemeinschaften.

In das Wohnquartier integriert sind unter anderem zwei Kindergärten, eine Quartierszentrale, ein überdachter Marktplatz und ein Eiscafé. Außerdem gibt es viel Raum für gemeinschaftsorientierte Nutzungen, wie zum Beispiel Werkstätten, Co-Working-Spaces, Gemeinschaftsräume, gemeinschaftlich genutzte Dachgärten und Urban Gardening Flächen. Die bis zu sieben geschossigen Gebäude werden in unterschiedlichen Bauweisen, vom Holzhybridbau bis zum reinen Holzbau errichtet.

Stand der Umsetzung (Mai 2020)

Mittlerweile sind sechs der acht **Projekte fertiggestellt und bezogen**. Bis Ende 2020 sollen alle Gebäude mit ihren Außenanlagen fertig sein. In der Ökologischen Mustersiedlung konnte ein schneller Baufortschritt erreicht werden, da ein Großteil der Holzkonstruktionen im Werk vorgefertigt, als Holzbauteil oder -modul auf die Baustelle transportiert und dort montiert wurde.

Beispiel: Prinz-Eugen-Park, München



© Michael Nagy / Landeshauptstadt München

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Prinz-Eugen-Kaserne/Holzbau.html>

<https://www.prinzeugenpark.de/oekologie.html#anchor>

<https://www.prinzeugenpark.de/wohnen/karten-wohnen.html#anchor>

<https://www.prinzeugenpark.de/mobilitaet/karten-mobilitaet.html#anchor>

Ökologische Mustersiedlung – Lage im Prinz-Eugen-Park

