



öffentliche Sitzungsvorlage

Gestaltungsbeirat am 28.07.2020

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Tim Koemstedt, Leiter Referat 6
Vorlagennummer: 2020/61/920

TOP 2

Rübezahlweg 3 Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrum mit TG JAKOB architekt – ingenieur PartGmbB

Sachverhalt:

Das AllgäuStift Kempten plant auf Flurstück 2055, Rübezahlweg 3 eine Angebotserweiterung der Marienanstalt mit einem neuen Beratungs- und Therapiezentrum. Das Vorhaben wird heute erstmalig im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Das zweigeschossige Gebäude mit Therapie- und Schulungsräumen soll südlich des bestehenden Marienheims, parallel zum Schumacherring, im Bereich des bestehenden Parkplatzes errichtet werden. Unterhalb des Therapiezentrums soll eine ebenfalls zweigeschossige und vollständig unterirdische Tiefgarage entstehen, welche vom Schumacherring aus erschlossen wird.

Westlich, nördlich und östlich des Flurstücks grenzen Wohnbauflächen an. Im Süden und Westen befinden sich überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen und eine Bahntrasse.

Auf Grundlage der bisher geltenden Bebauungspläne ist das Planungsrecht für die geplante Erweiterung so nicht gegeben, weswegen ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan die bestehenden Bebauungspläne teilweise ersetzen soll. Im Rahmen des schon weiter fortgeschrittenen Planverfahrens wurden bereits Art und Maß der baulichen Nutzung, die Außenraumplanung, die Lage, sowie die Erschließung abgestimmt.

Das Vorhaben liegt unmittelbar an der Abfahrt des Schumacherrings und soll mit dem PKW über diese Abfahrt erschlossen werden. Einerseits ist das neue Therapiezentrum deshalb gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen, andererseits ist es aufgrund seiner Lage auch beträchtlichen Geräuschmissionen ausgesetzt.

Aufgrund der besonderen Erschließungssituation (rechts rein, rechts raus) auf der Ausfahrt kommt es zu verkehrstechnischen Herausforderungen. Die geplante Tiefgarage ist ausschließlich für die Mitarbeiter der Marienanstalt vorgesehen. Patienten und Besucher können auf den Besucherstellplätzen vor dem Stiftungszentrum und auf Flurstück 2055/38 südlich der Auf- und Abfahrt parken.

Das Flurstück ist weitgehend eben. Allerdings entsteht durch die Abfahrt vom Schumacherring hinunter zur Füssener Straße ein straßenseitiger Höhenunterschied von ca. 1,5 bis 2,5 m. Die Zufahrt in die Tiefgarage kann deswegen nahezu ohne Gefälle in

die so entstehende Böschung hinein erfolgen.

Wie bereits erläutert, wurden bereits viele Parameter im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgestimmt.

In der heutigen Sitzung soll deshalb ausschließlich die Fassade des neuen Gebäudes - auch im Hinblick auf ihre immissionsschutztechnischen Eigenschaften - behandelt werden:

Die aktuell vom Vorhabensträger vorgelegte Planung sieht hierbei eine Verkleidung des geschwungenen Baukörpers aus senkrechten bunten Fassadenplatten in den Farben des Marienheims (rot, orange und brombeerfarben) vor. Die Stirnseiten und der Eingangsbereich zum Therapiezentrum sollen mit senkrechter Holzlattung und vorgehängten grünen Metallsegeln verkleidet werden.

Die weißen meist bodentiefen Fenster werden als vertikale Lochfassade mit jeweils etwa türgrößen Öffnungen ausgebildet. Die Fassade weist außerdem auch fünf wesentlich breitere Öffnungen als Unterbrechung dieses Musters auf.

Entlang der Südfassade befindet sich auf Höhe des ersten OG ein Balkon. Die Öffnungen in der Nordfassade sollen französische Balkone erhalten, welche etwas zurückversetzt in den Laibungen positioniert werden.

Die Fassade des Vorhabens wird heute im Gestaltungsbeirat behandelt, weil es hinsichtlich seiner Größe und seiner prominenten Lage am Schumacherring als stadtbildprägend angesehen wird.

Gutachten:

Wird ggf. während und nach der öffentlichen Diskussion erstellt.

Anlage:

Präsentation_2