



## öffentliche Sitzungsvorlage

Gestaltungsbeirat am 28.07.2020

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Tim Koemstedt, Leiter Referat 6  
Vorlagennummer: 2020/61/921

### TOP 3

#### **Kotterner Straße / Wiesstraße Generalsanierung Berufliches Schulzentrum f64 Architekten**

##### **Sachverhalt:**

Die Fach- / Berufsoberschule bildet seit den 80er Jahren einen wichtigen Schwerpunkt der „Bildungsmetropole“ Kempten. Die Stadt Kempten als Oberzentrum der Region hat in den letzten Jahrzehnten gemeinsam mit dem Kreis und dem Freistaat Bayern auch das Bildungsangebot kontinuierlich erweitert und gestärkt. Mittlerweile besteht dringender Erweiterungs- und Sanierungsbedarf für den Schulgesamtkomplex. Die Sanierung und Erweiterung der FOS/BOS wurde in der Märzsession 2019 im Gestaltungsbeirat behandelt. Die heute vorliegende Planung betrifft die Generalsanierung der drei Berufsschulen (BS 1-3) auf demselben Flurstück 707/15.

Das Vorhaben befindet sich auf dem Areal des beruflichen Schulzentrums Kempten zwischen der Kotterner Straße und Wiesstraße ca. 250-300 m südlich des Forums Allgäu. Das Areal wird von zahlreichen Gebäuden in abweichender Bauweise mit bis zu vier Geschossen geprägt. Östlich entlang der Kotterner Straße befindet sich eine gemischte Nutzung von Gewerbe und Wohnen mit meist drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.

Die Sanierung der Schulgebäude wird von F64 Architekten aus Kempten geplant. Der Zustand der Ziegelfassaden ist teilweise schlecht und die Außenwände nicht gedämmt. Deswegen soll die Ziegelfassade durch eine gedämmte Keramikelementfassade ersetzt werden. Die bestehenden Fenster werden durch neue Fenster ersetzt, wobei die Fensteröffnungen größtenteils beibehalten werden. Die Attika der Gebäude wird leicht erhöht, die Vordächer entfallen. Entlang der Kotterner Str. wird die Position einiger Außenwände leicht verändert. Das Innere der Gebäude wird teilweise neu geplant und die verschiedenen Nutzungen teilweise neu organisiert. Die Freianlagenplanung wird von Landschaftsarchitekt Wilhelm Müller aus Kempten durchgeführt.

Detailzeichnungen bzw. Materialmuster und Beispiele für die Fassaden, Fenster, Dach, Pflasterbeläge, Stufen und Straßenmöbel, sowie der geplanten Bepflanzung befinden sich in der Präsentation.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Kotterner Straße - Schulzentrum“ (Rechtskraft seit 26.05.1979) und seiner 3. und 4. Änderung (15.07.1983 bzw. 05.11.1993). Bei dem betreffenden Flurstück handelt es sich um ein Sondergebiet (SO) mit dem Zweck „berufliches Schulzentrum“. Die geplanten Sanierungsarbeiten der Gebäude betreffen – möglicherweise abgesehen von einer leichten Versetzung einiger Außenwände - keine Festsetzungen des Bebauungsplans. Für die Neuplanung der Außenanlagen gibt es einige wenige Festsetzungen für die Pflanzung von Bäumen und für Einfriedungen. Insgesamt ist das Vorhaben planungsrechtlich unbedenklich.

Für das homogene Ensemble der Ober- und Berufsschulen ist eine sensible Sanierung u.a. unter Berücksichtigung der Dach-, Fenster- und Fassadendetails wichtig. Das Vorhaben wird heute erstmalig im Gestaltungsbeirat behandelt, weil es durch seine Lage und seine Größe als stadtbildprägend angesehen wird.

**Gutachten:**

Wird ggf. während und nach der öffentlichen Diskussion erstellt.

**Anlage:**

Präsentation\_3