Kempten Allgäu

öffentliche Sitzungsvorlage

Gestaltungsbeirat am 24.11.2020

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Tim Koemstedt, Leiter Referat 6
Vorlagennummer: 2020/61/967

TOP 1

Leonhardstraße - Wiedervorlage Wettbewerbsauslobung Saurer Allma Sozialbau GmbH

Sachverhalt:

Die Sozialbau GmbH beabsichtigt, die Flächen des Saurer Allma Firmengeländes in einer Größe von 5,1 ha überwiegend für Wohnbauzwecke zu nutzen. Allerdings bestehen mit der wachsenden Bevölkerung Kemptens auch nennenswerte Bedarfe für die Neuerstellung von Infrastruktur: es sollen auch Angebote für eine wohnortnahe Nahversorgung sowie für Kinderbetreuung und für die im Quartier lebenden Senioren geschaffen werden. Zudem soll die Überplanung für das Soziale Stadtgebiet die im Quartier bestehenden und in den Voruntersuchungen benannten Mängel beheben, z. B. die fehlende Verknüpfung der Wohnbebauung mit dem Park, die indirekten und nicht barrierefreien Wegeführungen für den Fuß- und Radverkehr (auch in den Park), die mangelhafte Gestaltung der Leonhardstraße als zentrale Achse des Viertels, die Verbesserung des Wohnumfelds und ein aktiver Umgang mit der Lärmschutzthematik aus Ring und Bahnlinien.

Nachdem der Stadtrat im April grundsätzlich die Entwicklung des Geländes gutgeheißen und die Auslobung eines Wettbewerbs empfohlen hatte, wurde das Thema im Klimaschutzbeirat am 14.07.20 diskutiert. Die Stadt Kempten als Modellkommune für den Klimaschutz hat sich verpflichtet, vorbildhaft voranzugehen. Im Klimaschutzbeirat wurde ergebnisoffen diskutiert, ob und wie eine Siedlungserweiterung dieser Größenordnung Modellcharakter haben und Konzepte anbieten sollte, wie der Bereich zukunftsorientiert entwickelt werden und dem anstehenden Klimawandel begegnen kann.

Der Gestaltungsbeirat hatte sich danach in der Sitzung am 28.07.2020 intensiv mit dem Vorentwurf einer Auslobung befasst und begrüßt, dass die Stadt Kempten zusammen mit der Sozialbau auf der Gewerbefläche „Saurer Allma" ein hochwertiges, lebendiges und nachhaltiges Quartier entwickeln möchte. Der Gestaltungsbeirat empfahl, mit dem anstehenden Wettbewerb auch die ersichtlichen Mängel der angrenzenden Bebauung (Freiraumdefizite, fehlende Vernetzungen, Barrierewirkungen, Parkierungsnotstand) wenigstens teilweise zu beheben und die Leonhardstraße und das Wertstoffhofareal in die Planung einzubeziehen. Es wurde kritisch hinterfragt, ob mit den gewählten Vorgaben ein sozial durchmischtes, urbanes und lebendiges neues Stadtquartier entstehen kann.

Der Beirat empfahl, vorab bereits die beabsichtigten Eigentumsverhältnisse zu klären, da dies Auswirkungen auf mögliche Parzellierungen habe. Zudem wünschte er sich nähere Erläuterungen zum Kemptener Modell.

Als erfreulich wurde die Erwähnung der Zukunftsfähigkeit gleich zu Beginn der Auslobung eingeschätzt, es wurde aber festgehalten, dass sich dieser formulierte Anspruch noch nicht durch den gesamten Auslobungstext hindurchzieht. Hier wurde noch ein Nachbesserungsbedarf gesehen.

In der Julisitzung hatte der Gestaltungsbeirat für den Auslobungstext mit Stand vom 17.07.2020 fünf Empfehlungen abgegeben:

1. Gemeinsame Ausloberschaft von Stadt und Sozialbau GmbH, wie im Gemeinderat beschlossen
2. Umgriff des Realisierungsteils um Leonhardstraße und Wertstoffhof erweitern
3. Offener Wettbewerb für 1. Stufe
4. Zielsetzungen in 1. Stufe offener halten
5. Umgang mit der Bausubstanz in der 1. Stufe weitgehender den Teilnehmern überlassen

Die daraufhin erstmals überarbeitete Auslobung (Stand 18.09.2020) hatte fast keine der o.g. Empfehlungen berücksichtigt. Die eine Woche vor der Septembersitzung des Gestaltungsbeirats terminierte Preisrichtervorbesprechung wurde deshalb abgesagt, ebenso die öffentliche Vorstellung des Projekts im Gestaltungsbeirat am 30.09.2020.

Der Auslobungstext wurde für die heutige Sitzung des Gestaltungsbeirats nochmals von Sozialbau / BGSM überarbeitet, diese erneute Überarbeitung hat auch zu weiteren Veränderungen geführt. In den Grundzügen stimmten Verwaltung und Stadtpolitik den vorgelegten Veränderungen nunmehr zu.

Zu den Anregungen aus der Julisitzung ist festzustellen, dass es bei einer Auslobung durch Sozialbau (in Abstimmung mit der Stadt) bleibt, auch zum Umgang mit der Bausubstanz sind nur unwesentliche Veränderungen enthalten.
Im Vergleich zur ersten im Juli öffentlich vorgestellten Fassung der Auslobung sind folgende inhaltliche Veränderungen wesentlich:
Einige Inhalte der Auslobung wurden offener formuliert, bei den für den Wettbewerb angefragten Büros sind nun auch einige jüngere Büros vertreten. Die Zielsetzung in der 1. Stufe wurde hinsichtlich eines gemischt genutzten, urbanen Stadtquartiers mit einer identitätsstiftenden Quartiersmitte offener gehalten. Leonhardstraße und Wertstoffhof sind in den Realisierungsteil aufgenommen worden, die Neubebauung soll nun auch den Bedarf von zwei Mini-Kitas und einem viergruppigen Kindergarten abdecken. Zu Freiraumqualitäten, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit des Quartiers wurden weitergehende Aussagen getroffen, auch zu Verkehr und Mobilität wurden einige Inhalte nachgebessert.

Die Politik beauftragte daher die Verwaltung, den nunmehr vorliegenden Text in der heutigen Gestaltungsbeiratssitzung abschließend vorzustellen. Im weiteren Vorgehen soll möglichst kurzfristig eine abschließende Fassung, Preisrichtervorbesprechung und abschließende Gremienzustimmung erreicht werden.

Gutachten:

Wird ggf. während und nach der öffentlichen Diskussion erstellt.

Anlage:
Präsentation_1