

Gestaltungsbeirat

Stadt Kempten (Allgäu)

Sitzung 30. September 2020

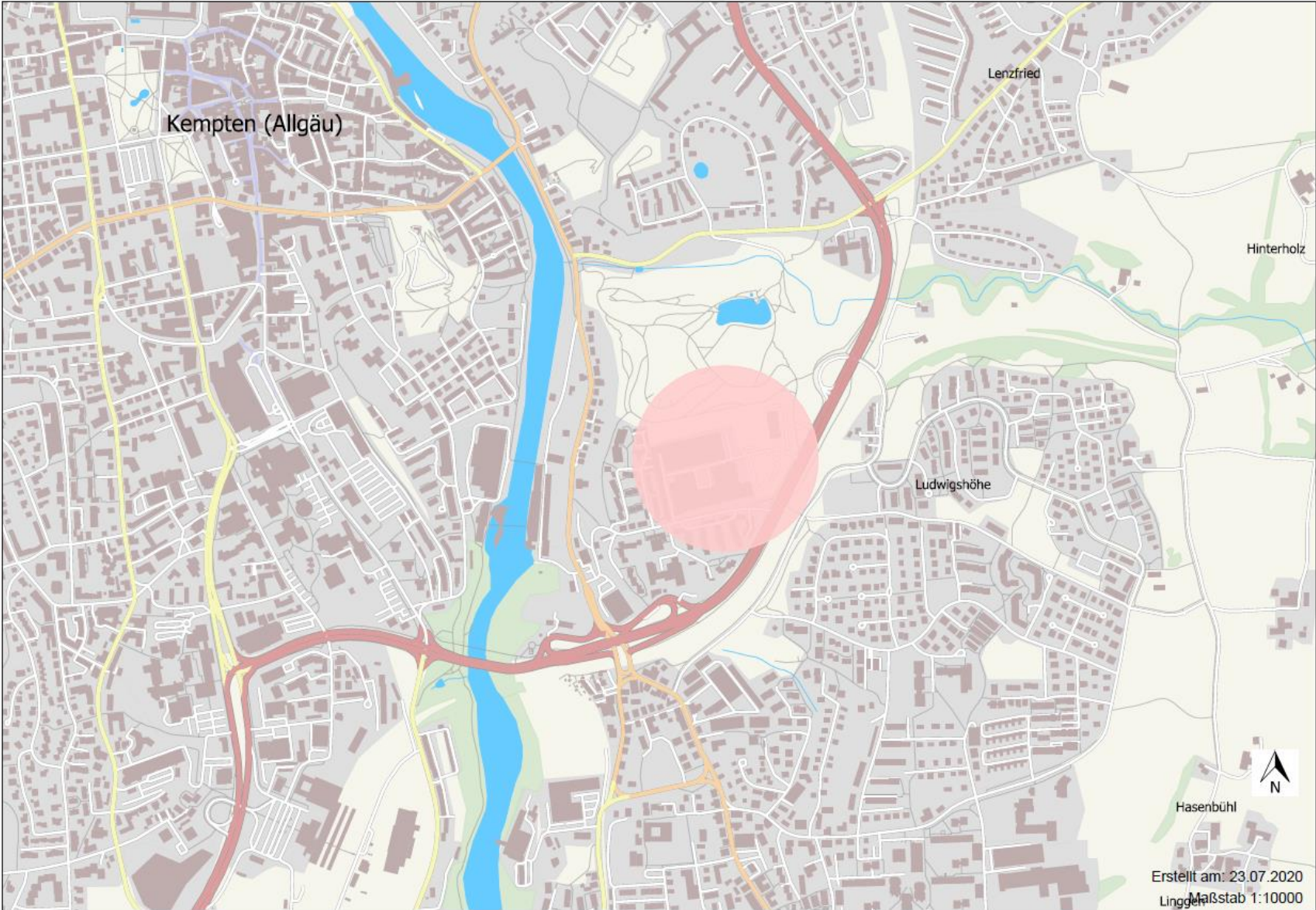
TOP 1

Leonhardstraße

Wettbewerbsauslobung Saurer Allma

TOP 1: Leonhardstraße

Bauherr	Sozialbau GmbH, Herr Herbert Singer
Entwurfsverfasser	Sozialbau GmbH, Herr Markus Abler
Bauort	Leonhardstraße (Flurstück 2045/6)
Bauvorhaben (Beschreibung)	Wettbewerbsauslobung Realisierungswettbewerb
B-Plan/im Zusammenhang bebaut/Außenbereich?	Bebauungsplan Nr. 561 "Nördlich Leonhardstraße" Rechtskräftig seit 31.03.1988





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





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

- 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
- 28.07.2020: Termin für erste Gestaltungsbeiratsbehandlung, Empfehlung des Beirats zum Auslobungsentwurf



Lindenbergerschule

APC

KiTa Chapuis Villa

Engelhaldepark

Entwicklungsfläche
Saurer-Allma

KiTa Neubau

Tiefenbacher Straße

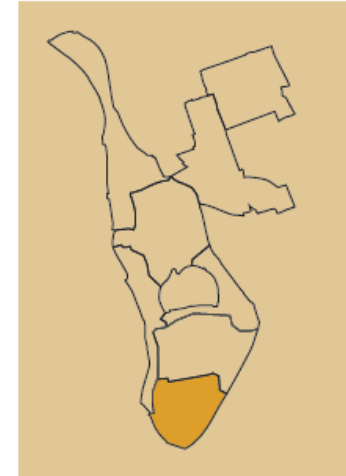
4.8 Teilbereich Leonhardstraße

Der südlichste Teilbereich „Leonhardstraße“ ist durch die Engelhalde vom Rest des Untersuchungsgebiets abgetrennt. Die Bahntrasse und der Adenauerring sowie die Hangkante zur Füssener Straße wirken ebenfalls als Barriere, wodurch der Teilbereich kaum Bezug zur Umgebung hat. Erschlossen wird der Teilbereich durch die zentral verlaufende Leonhardstraße, welche über den Stadtring gut an das gesamtstädtische Verkehrsnetz angebunden ist.

In diesem Teilbereich findet sich vorwiegend Wohnen in Zeilenbebauung und ein großes gewerblich und durch die Hochschule genutztes Gebiet, welches zukünftig entwickelt werden soll. Eine Gemeinschaftsunterkunft am Rübzahlweg wird negativ bewertet. Der Teilbereich wird als isoliert wahrgenommen: Die Nahversorgung, die medizinische Versorgung, das Angebot an kulturellen und sportlichen Aktivitäten und der ÖPNV-Anschluss an die Innenstadt wird von den Bewohnern als unzureichend bewertet.

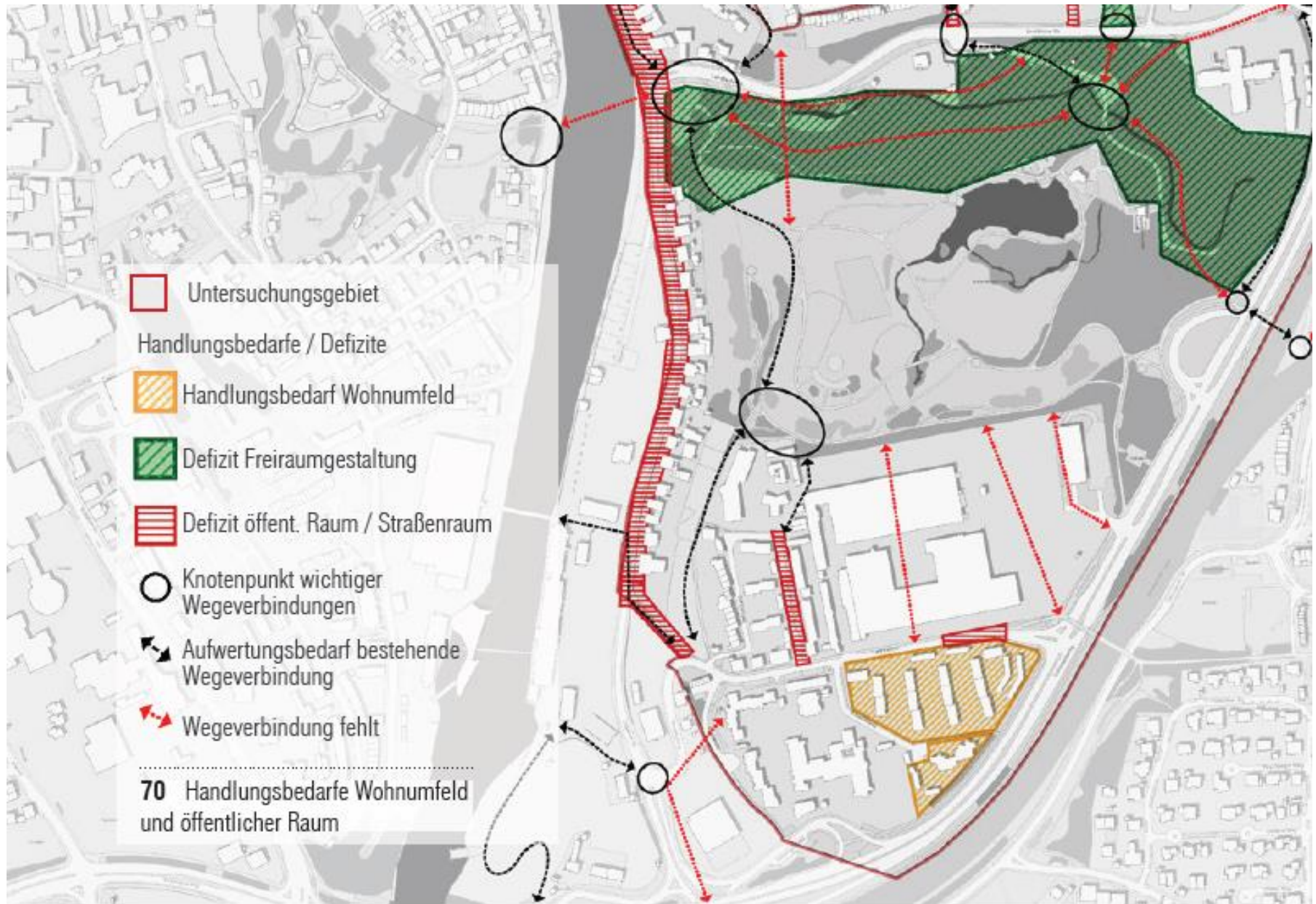
Es bestehen erhebliche Sanierungsdefizite im öffentlichen Raum. Im Bereich Leonhardstraße gibt es zwei private und daher nicht öffentlich zugängliche Spielplätze. Der östliche Spielplatz an der Egerlandstraße ist mit beschränkten Besuchszeiten versehen und der westliche Spielplatz am Ende des Rübzahlwegs ist stark verschattet und sehr ungepflegt/verwahrlost.

Der Anschluss zum naheliegenden Grünraum Engelhaldepark ist über zwei Zugänge gegeben, welche nicht barrierefrei und daher für Senioren schwer nutzbar sind. Dennoch sind die Anwohner des Teilbereichs mit der Versorgung an Grünflächen zufrieden. Bei der zukünftigen Entwicklung der Gewerbefläche sollte der Anschluss an die Engelhalde ausgebaut werden.

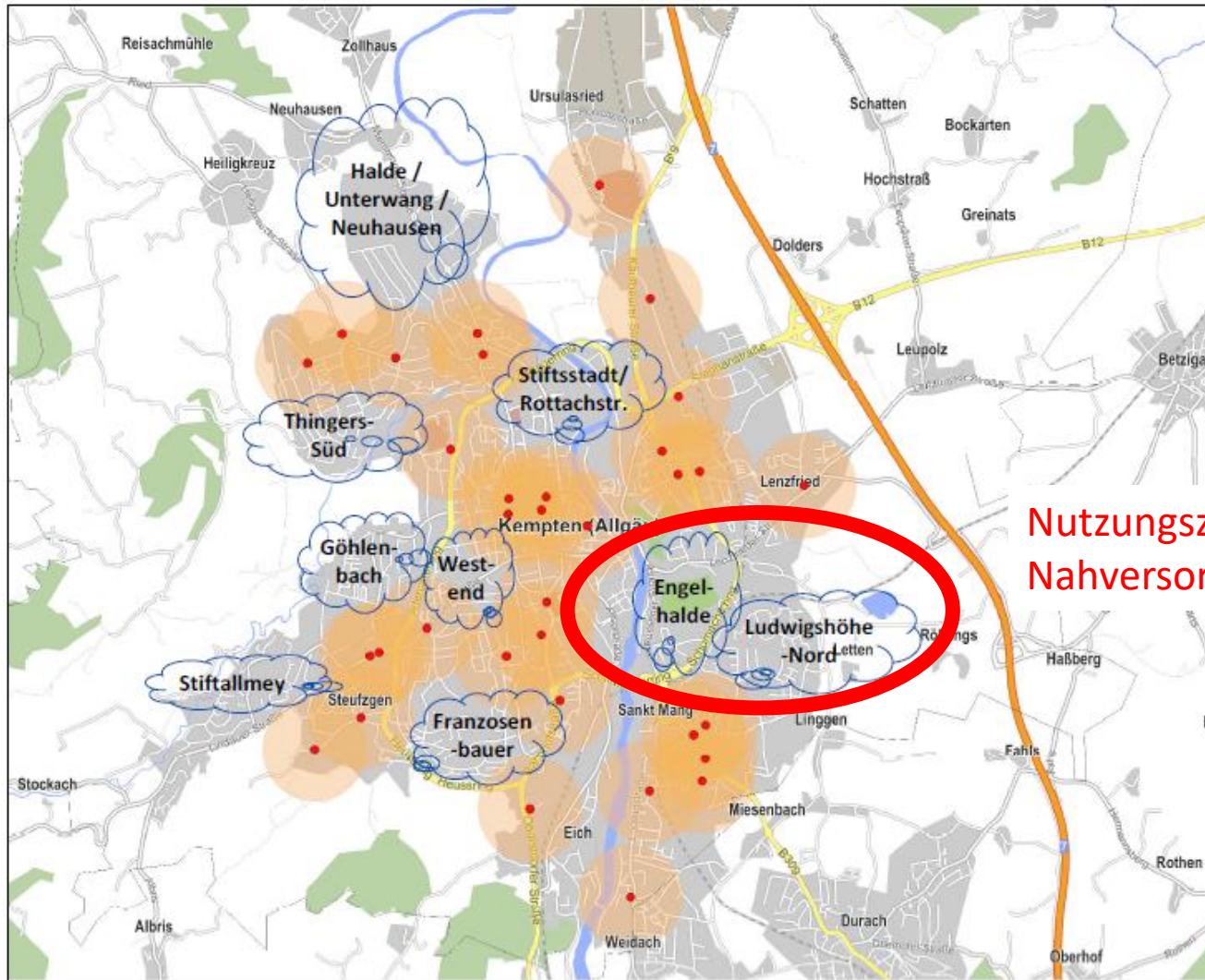


117 Impressionen aus dem Teilbereich

Beschreibung des Teilbereichs Leonhardstraße

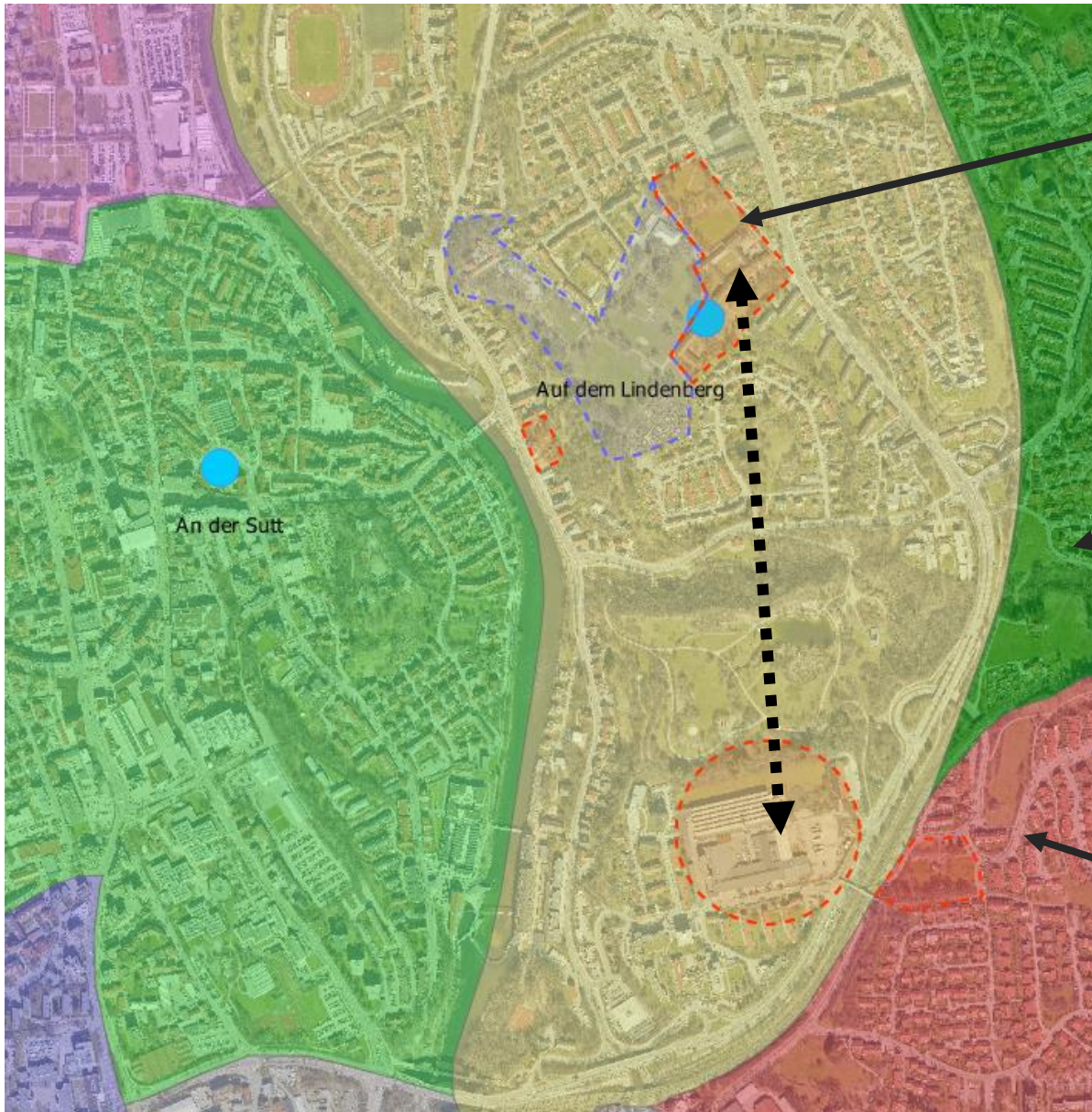


Übersicht 4: Unterversorgte Stadtbereiche in Kempten 2015



Nutzungsziel:
Nahversorgung

erstellt mit
RegioGraph Planung;
GMA-Bearbeitung 2015



Lindenbergschule

Konrad-Adenauer-Schule Lenzfried

Gustav-Stresemann-Schule Ludwigshöhe



Entwicklung
Saurer-Allma-Flächen



Ca. 300- 400 neue
Wohneinheiten



Auswirkungen auf
Kindergartenentwicklung,
Schulentwicklung
Nahversorgung
Freiraumangebot



Erweiterung
Grundschulen bereits
ohne zusätzliche
Einwohner notwendig



**Kindergarten, KiTas &
Vorhaltefläche GS auf
dem Grundstück!**

Stadt Kempten ist Modellkommune: Siedlungsentwicklung mit Modellcharakter?



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

Zeitgleiche Entwicklung – Konkurrenz - mögliches Überangebot? Neubaugelbiet Halde + Entwicklung Saurer-Allma

420 WE, rd. 200 WE in GWB

rd. 300 – 400 WE in GWB geplant

