

**Gutachten zu TOP 5 der Sitzung des Gestaltungsbeirates  
vom 24.11.2020  
(Lenzfrieder Straße 35 – Wohnbauprojekt Lenzfrieder  
Straße – „Alte Bleiche“)**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Herr Prof. Hans-Peter Hebensperger-Hüther (Mitglied des Gestaltungsbeirates).

**Gutachten:**

Das schlüssig vorgestellte Projekt ist in sich nachvollziehbar hergeleitet. Die Öffnung und Durchwegung des parkähnlichen Grünbereichs ist sehr zu begrüßen. Der Umgang mit der Randbebauung an der Lenzfrieder Straße wird positiv betrachtet. Überlegungen, das Hanggeschoß dieser Randbebauung mit öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Nutzungen dem Park zuzuordnen, finden großen Zuspruch. Die neue Wohnbebauung würde mit ihren süd- bzw. westorientierten Wohnungen eine sehr hohe Wohnqualität bieten und wäre grundsätzlich innerhalb des Grüns richtig positioniert.

Der Gestaltungsbeirat kommt aber nach intensiver Diskussion einhellig zu der Auffassung, dass Grünflächen dieser (auch klimatischen) Qualität auf keinen Fall einer Bebauung zugeführt werden sollten, die eine nahezu vollständige Vernichtung dieser Grünflächen zur Folge hat. Der Fußabdruck der gezeigten Gebäude mit der notwendigen Tiefgarage und deren langer Zufahrt hätte notgedrungen die Fällung fast aller –sehr wertvollen- Bäume zur Folge.

Der GBR stellt weiterhin fest, dass die existierende Grünfläche ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulich qualitativen Dreiklangs „die höhenversetzten RH im Westen – der geschwungene Tatzelwurm – die parkähnliche Grünfläche“ ist.

Der GBR regt deshalb an, eine durchaus begrüßenswerte Nachverdichtung nicht in der Überbauung des Parks, sondern in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bestand des „Tatzelwurms“ zu sehen. Dieses – für Kempten außergewöhnliche – geschwungene Bauwerk mit hoher Architekturqualität bietet sicher ein hohes und vielfältiges Potential. Eine Aufstockung könnte hierbei ebenso geprüft werden wie partielle rückwärtige „Anbauten“, die die Bestandsbauten in der Höhe (eventuell deutlich) übertreffen könnten. In diesem Zusammenhang könnten z.B. auch Überlegungen angestellt werden, das bestehende Gebäude in gewissem Umfang barrierefrei „nachzurüsten“ und die 268 m lange Dachfläche für Bewohner zu nutzen.

Der GBR empfiehlt dem Antragsteller, realisierbare Ideen zur Ausschöpfung des vorhandenen Potentials in Form einer Mehrfachbeauftragung oder eines Workshops zu erhalten, zu dem ca. eine Handvoll qualifizierter Architekturbüros (in ARGE mit Landschaftsarchitekten) eingeladen werden sollten.

Dem GBR ist bewusst, dass dieser Vorschlag - z.B. in Hinsicht auf die Baustellenlogistik, den Stellplatznachweis oder die geringstmögliche Störung der Bewohner- nicht einfach umsetzbar ist. Der weitest gehende Erhalt der vorgefundenen Qualitäten rechtfertigt jedoch ein noch intensiveres Nachdenken.

Der GBR würde sich freuen, den bei diesem Projekt möglichen spannenden und vielleicht auch wegweisenden Prozess zum Thema „Nachhaltiger Städtebau“ weiter begleiten zu können.