

**Gutachten zu TOP 2 des Zoom-Meetings des
Gestaltungsbeirates vom 06.05.2021
Pfeilergraben 14
(Neubau Polizeiinspektion / Machbarkeitsstudie
Staatliches Bauamt)**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Herr Prof. Hans-Peter Hebensperger-Hüther, Herr Helmut Kuess und Herr Thomas Glogger (Gestaltungsbeiratsmitglieder)

Gutachten:

Der Gestaltungsbeirat würdigt die Absicht des Staatlichen Bauamts Kempten, Lösungsansätze für den Neubau von Polizeidienststellen am Pfeilergraben über einen Wettbewerb zu finden.

Aufgrund der hohen Lagequalität des Grundstücks und seiner Bedeutung für die Stadt Kempten scheint dem Gestaltungsbeirat das vorgesehene Grundstück für diese spezielle Nutzung allerdings nicht geeignet.

Diese Einschätzung gründet darauf, dass die Organisation von Polizeidienststellen aufgrund notwendiger Sicherheitsmaßnahmen systembedingt ein Gebäude zur Folge hat, das sich nach außen hermetisch abschirmen muss. Dies hat zur Folge, dass sich ein zu planendes Gebäude nicht zum Hofgarten öffnen kann, was dessen historische Bedeutung und seinen Wert als Aufenthaltsort mit hoher Freiraumqualität stark schmälert. Nachdem bereits die historischen Gebäude mit Ämtern gefüllt sind, bietet ein potentieller Neubau die einzige Möglichkeit, den wunderbaren Hofgarten „mit Leben zu füllen“, das heißt auch, zu einem sozialen Ort zu entwickeln.

Unabhängig von den grundsätzlichen Bedenken, dass die vom Staatlichen Bauamt gewünschte Bebauung für diesen Ort inhaltlich nicht stimmig ist, sprechen auch formale Aspekte gegen diesen Standort und würden eine zügige Realisierbarkeit unwahrscheinlich machen: So müssten z.B. die im B-Plan zu erhaltenden Bäume gefällt werden, Einsprüche des Denkmalschutzes sind wahrscheinlich und eine Erschließung ist erst nach Auflassung der Unterführung Rottenbachstraße möglich.

Nachdem der Gestaltungsbeirat den Standort am Pfeilergraben städtebaulich für nicht sinnvoll hält, wurde in Folge über alternative Standorte im Stadtraum vom Kempten diskutiert. Und nur bei Betrachtung der durch das Staatliche Bauamt Kempten erstellten Machbarkeitsstudie, konkret des unter „2. Standort“ dargestellten Luftbildes einschließlich der näheren Umgebung, wären allein in diesem Umgriff 2 – 3 Standorte zumindest denkbar-/ vorstellbar:

- Das direkt nördlich angrenzende, Grundstück an der Ecke Orangerieweg/Rottachstraße (heute im Osten als Parkplatz, im Westen als Sportplatzfläche genutzt),
- die große, derzeit als oberirdischer „WWA Parkplatz Kempten“ genutzte, Fläche westlich der Ämtergebäude an der Rottachstraße 13 und 15 und
- das - heute ebenfalls als Parkplatz genutzte - Areal „Rottachstraße Ost Parkplatz“, östlich der Rottachstraße und westlich der Ufer-/Grünzone der Iller.

Von Seiten der Verwaltung wie von Vertreten der politischen Gremien wurde anschließend noch auf weitere, u.U. mögliche Standorte hingewiesen.

Von daher empfiehlt der Gestaltungsbeirat als folgenden Schritt eine Standortuntersuchung für die genannten bzw. noch zu ergänzende Grundstücke.

Ziel dieser Analyse wären dabei nicht etwa konkrete architektonische Entwürfe, vielmehr sollten die unterschiedlichen Optionen im Sinne einer vergleichenden Bewertung unter folgenden Gesichtspunkten untersucht werden:

- Eigentumssituation und Verfügbarkeit,
- baurechtliche Ausgangssituation,
- „Verträglichkeit“ mit der näheren Umgebung hinsichtlich Art und Maß der Nutzung,
- Darstellung der jeweiligen Erschließungssituationen,
- „Erstabschätzung“ hinsichtlich der Umsetzung eines überschlägigen Raumprogrammes (Geschoss-/Nutzflächen, Stellplätze, Sicherheitsrelevante Vorgaben) über Massenstudien ähnlich der vorliegenden Machbarkeitsstudie des staatlichen Bauamtes.

Mit diesen Aussagen, in Verbindung mit einer alle Standorte vergleichenden „Bewertungsmatrix“, sollte im Ergebnis eine Grundlage für die Entscheidungsfindung eines - für alle Beteiligte gleichermaßen - optimalen Standortes für die neuen Polizeidienststellen Kempten gegeben sein.

Im Zuge der Standortfindung für die neue Polizeiinspektion regt der Gestaltungsbeirat ferner eine städtebauliche Studie „Rottachstraße“ an, um die Potenziale auszuloten.

Diese nördliche Zugangsachse zur Innenstadt kann in der Zukunft eine neue städtebauliche, stadtbildliche und funktionale Bedeutung erhalten. Es stehen einige Grundsatzentscheidungen zu Potenzialflächen (Feuerwehr, diverse Großparkplätze, etc.) in näherer oder fernerer Zukunft an. Die künftigen Veränderungen im Mobilitätsverhalten ermöglichen allenfalls eine grundlegende Änderung des Erscheinungsbildes des Straßenraumes. Eine umfassende Betrachtung dieses wichtigen Elementes des Stadtkörpers von Kempten ist aus mehreren Gründen gerechtfertigt. Es können dadurch auch –wie oben beschrieben- Entscheidungshilfen für die standortsichere Polizeiinspektion gefunden werden (z.B. Parkplatz Ost). Auch der anstehende Umbau der Unterführung Pfeilergraben rechtfertigt dies.

Abschließend zeigt sich der Gestaltungsbeirat sehr erfreut darüber, dass sich die Vertreter der Politik sehr konstruktiv an der Diskussion über diesen Standort beteiligt und interessante Ideen eingebracht haben. Das Angebot des Oberbürgermeisters an das Staatliche Bauamt, gemeinsam geeignete Standorte zu finden und in der Folge eine rasche Realisierbarkeit zu unterstützen, wird sehr begrüßt.