

**Gutachten zu TOP 1 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 19.07.2021
(Lenzfrieder Straße 35 – Wohnbauprojekt Lenzfrieder
Straße – „Alte Bleiche“)**

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

Gutachten:

Der GBR zitiert eingangs aus dem Protokoll der Vorstellung vom November 2020. Dort heißt es u.a.:

„...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 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 sieht keine Veranlassung, die damalige Empfehlung, die wertvolle parkähnliche östliche Grünfläche nicht anzutasten, abzuändern. Diese Empfehlung ist unabhängig von der Qualität oder Nicht-Qualität einer angebotenen Bebauung. Der GBR weist überdies darauf hin, dass, angesichts der Flutkatastrophen des vergangenen Wochenendes grundsätzlich alle Beteiligten (Politiker*innen, Planer*innen, Bauherr*innen...) ein stärkeres Bewusstsein für Überbauungen wertvoller Grünflächen, Hanglagen etc. entwickeln müssen. Im Fall der angesprochenen rückwärtigen Grünfläche an der Alten Bleiche kann nicht oft genug auf deren klimatische und ökologische Qualität und auch Nutzbarkeit durch Bewohner hingewiesen werden. Aus Sicht des GBR muss sie von jeglicher Bebauung (auch Tiefgaragen und Feuerwehrezufahrten) freigehalten werden.

Der GBR sieht positiv, dass die Bauherrin die Aufstockbarkeit des „Tatzelwurms“ untersucht hat und zum Ergebnis gelangt, dass dies technisch machbar ist. Für den GBR wären hier gut mehr Wohneinheiten durch eine durchlaufende Aufstockung mit laubengangerschlossenen und somit barrierefreien Wohnungen vorstellbar.

Die Ausbildung der Portale an den Knotenpunkten scheint in ihrer Massivität –dem weit in den Straßenraum auskragenden neuen Baukörper geschuldet – unangebracht. Sie stören die ruhige fließende Grundhaltung des sehr qualitätsvollen Bestandsgebäudes.

Von der Bauherrin werden Anregungen, von bestehenden Treppenhäusern bzw. Durchgängen rückwärtige Anbauten zu erschließen abgelehnt, weil dies typologisch und bautechnisch äußerst ungünstig sei. Dies ist nachvollziehbar, kann aber nicht bedeuten, dass – wie oben ausführlich dargelegt- die Grünfläche anderweitig erschlossen bebaut werden kann.

Der Problematik des Stellplatznachweises bei einer Aufstockung des Tatzelwurms könnte nach Meinung des GBR durch ein intelligentes, effektives und mit der Stadt abgestimmtes Mobilitätskonzept begegnet werden. Dieses wäre gerade im genossenschaftlichen Wohnungsbau durchaus realisierbar.

Aus den genannten Gründen wird um eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat gebeten.