

**Gutachten zu TOP 4 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 05.04.2022
(Haubensteigweg 19
Bebauung und Nachverdichtung „Calgeerpark“,
Sozialbau GmbH)**

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

Gutachten:

Die von der Sozialbau Kempten in einem frühen Stadium vorgeschlagene neue Bebauung lässt eine architektonisch ambitionierte Neubebauung erwarten.

Der Gestaltungsbeirat bezweifelt allerdings, ob das vorgeschlagene Gebäude in seiner baulichen Ausprägung an dieser von Lärmimmissionen geprägten Lage sinnvoll Wohnungen enthalten kann. Die bestehenden westlichen Stellplätze und die gewählte TG-Abfahrt haben zur Folge, dass beide Haupthimmelsrichtungen (Ost und West) von Verkehrslärm beeinträchtigt sein werden, ein „Wohnen am/oder im Park“ wird man nur am südlichen Ende spürbar machen können.

Ein Vorteil der neuen Bebauung wäre sicher, die überzeugend geschilderte Problematik des engen Kreuzungsbereichs Adenauerring – Haubensteigweg für Fußgänger, vor allem Schüler, ansatzweise zu lösen.

Nach der Ortsbesichtigung kommt der Gestaltungsbeirat aber zur einhelligen Auffassung, dass die Bestandsgebäude „zu gut“ für einen Abriss sind und an dieser städtebaulich bedeutsamen Stelle unbedingt das zukunftsweisende Prinzip der Weiterverwendung („re-use“) praktiziert werden sollte.

Das heißt:

Das gepflegt wirkende „Zahnarztgebäude“ und zumindest der zweigeschossige Mittelteil des ehemaligen Gästehauses sollten unbedingt erhalten bleiben. Einer sinnvollen Ergänzung zwischen diesen Bauten und dem Adenauerring stünde nichts im Wege, wodurch auch Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden könnten.

Es wird angeraten, bei einer Neubebauung unter Erhalt der Bestandsbauten den bestehenden ruhenden Verkehr und neuen Erschließungsverkehr aus dem Innenbereich zu entfernen und somit den Parkcharakter bis zum Haubensteigweg fortzuführen. In diesem Zusammenhang wäre aus Sicht des GBR denkbar, den Parkierungshof nördlich des ehemaligen Lazarettgebäudes in die Überlegungen einzubeziehen. Die leichte Hanglage könnte durchaus intelligente mehrgeschossige Parkierungslösungen (EG + UG) ermöglichen.

Für die Lösung der Kreuzungsproblematik sollte angedacht werden, andere verkehrstechnische Maßnahmen zu ergreifen. Vor allem, wenn die Kfz im Park –wie oben vorgeschlagen- entfallen, könnte die Fuge zwischen Lazarettgebäude und „Zahnarztgebäude“ für Fußgänger und Radfahrer neu gedacht werden und vielleicht ein sowohl sinnvolles Erreichen des Busses auf der Südseite des „Zahnarztgebäudes“ als auch eine großzügige Anbindung an den Park ermöglichen.

Der GBR bittet die Sozialbau GmbH - in der von dieser Gesellschaft geschätzten lobenswerten Seriosität – zusammen mit der Stadt die genannten Vorschläge zu verfolgen und ist sehr gespannt auf das Ergebnis der neuen Überlegungen.