



öffentliche Sitzungsvorlage

Gestaltungsbeirat am 28.06.2022

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Tim Koemstedt, Leiter Referat 6
Vorlagennummer: 2022/61/166

TOP 2

Adenauerring 97 Umbau Landwirtschaftsschule Hagspiel, Stachel, Uhlig Architekten Part mbB

Sachverhalt:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat aufgrund der Umstrukturierungen und Zusammenlegungen von Landwirtschaftsämtern in Bayern erhöhten Platzbedarf beim Zweckverband der Landwirtschaftsschule angemeldet. Auch die Landwirtschaftsschule benötigt zusätzliche Räume und soll ebenfalls erweitert werden. Das Architekturbüro Hagspiel/Stachel/Uhlig wurde beauftragt, einen Entwurf mit dem dringend erforderlichen Raumprogramm (Lehrsaal, Vortagssaal/Gemeinschaftsraum, Besprechungsräume, Büros sowie Werkstatt und Büro für den Hausmeister) zu erarbeiten.

Das Grundstück „Adenauerring 97“ befindet sich am östlichen Rand der Stadtmitte Kemptens (Stadtteil „Haubenschloß“) zwischen Adenauerring, Bodmanstraße, Poststraße und Westendstraße und liegt in einem unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben wird daher gem. § 34 BauGB beurteilt. Erschlossen wird das Grundstück aktuell über den Adenauerring. Direkt angrenzend an das Grundstück der Landwirtschaftsschule befinden sich an der Westendstraße die Mittelschule und die städt. Realschule Kempten. Der Flächennutzungsplan stellt für diese Grundstücke Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ (Landwirtschaftsschule) und „Schule“ dar.

Augenscheinlich entspricht das Gebiet der näheren Umgebung hinsichtlich der Art der Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet. Das Bestandsgebäude der Landwirtschaftsschule besteht aus drei aneinander gebauten, dreigeschossigen Baukörpern mit flachgeneigten Satteldächern, die mittig und leicht versetzt auf dem Grundstück angeordnet sind. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine offene Bauweise und überwiegend dreigeschossigen Gebäuden mit Satteldächern. Für das Vorhaben sind keine Gestaltungsvorschriften oder denkmalrechtlichen Aspekte zu beachten.

In einer Machbarkeitsstudie hat das Architekturbüro Hagspiel/Stachel/Uhlig anhand des bisher geforderten Raumprogramms zwei Varianten untersucht.

Eine Variante mit einem Anbau auf dem östlichen, rückwärtigen Bereich des

Grundstückes wurde dabei näher untersucht. Da die Erschließung eines rückwärtigen Anbaus aber äußerst schwierig umzusetzen und außerdem die Barrierefreiheit und die Nutzbarkeit des Untergeschosses durch die Hanglage schwer zu realisieren wäre, ist diese Variante nicht in weiteren Plänen ausgeführt worden.

Stattdessen liegt nun ein Entwurf für einen eingeschossigen „Pavillon“ mit Flachdach zwischen Adenauerring und dem Bestandsgebäude der Landwirtschaftsschule vor. Der fast quadratische Gebäudekörper des Neubaus mit den Außenmaßen von 18,50 m x 17,00 m wird mit einem Abstand zur Straßengrenze von 4,50 m vor den südlichen Anbau des Bestandsgebäudes platziert und parallel zum Hauptbaukörper des Bestandsgebäudes angeordnet. Aufgrund der vorhandenen Topographie ist hier ein zusätzliches Untergeschoss mit teilweiser Belichtung und barrierefreier Erschließung der Bestandsgebäude und des Innenhofes möglich. An der nordöstlichen Gebäudeseite ist ein barrierefreier Haupteingang durch das Foyer des Neubaus mit Anbindung an das Bestandsgebäude vorgesehen. Im Erdgeschoss sind der große Vortragssaal (aufteilbar in zwei Unterrichtsräume), ein Stuhllager, ein Büro sowie das große Foyer mit Garderobe, Treppe und Aufzug geplant. Die zur Straße ausgerichtete Fassade des Erdgeschosses bleibt aus Schallschutzgründen geschlossen. Über einen 4,50 m breiten, verglasten Verbindungsbau zwischen Neubau und Bestandsgebäude ist eine barrierefreie Erschließung über eine Rampe gesichert. Im Untergeschoss des Neubaus sind die Räume und eine Garage für den Hausmeister, der Werkraum sowie Nebenräume vorgesehen. Die Zufahrt vom Adenauerring in den Innenhof entfällt durch die geplante Bebauung. Stattdessen wird der Innenhof über eine 3,00 m breite Rampe mit dem bestehenden Parkplatz verbunden, die als Zufahrt zur Hausmeistergarage sowie für interne Anlieferungen dient. Auf der Fläche des Innenhofes sind keine Parkplätze mehr vorgesehen. Die Außenwandgestaltung der Fassaden ist bisher noch nicht im Detail ausgearbeitet worden und daher in den Plänen nur schematisch dargestellt.

Grünordnung:

Ein Bestandsbaum muss für den geplanten Neubau gefällt werden. Dafür ist aufgrund der Baumschutzsatzung ein entsprechender Antrag beim Naturschutzamt einzureichen. Es ist vorgesehen, einen Ersatzbaum zu pflanzen und den vorhandenen Baumbestand durch Neupflanzungen zu ergänzen. Das Flachdach des Neubaus soll außerdem begrünt werden.

Verkehr:

Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes ist weiterhin vom Adenauerring aus über die im südlichen Bereich des Grundstücks vorhandene Zufahrt vorgesehen. Die 10 Stellplätze vor der Grünfläche am Haupteingang der Landwirtschaftsschule bleiben erhalten. Der Parkplatz soll im rückwärtigen Bereich des Grundstückes auf der bereits versiegelten Fläche um 11 Stellplätze auf insgesamt 52 Stellplätze erweitert werden.

Der vorliegende Entwurf für die geplante Erweiterung der Landwirtschaftsschule und des Landwirtschaftsamtes soll dem Gestaltungsbeirat heute aufgrund der stadtbildprägenden Lage am stark befahrenen Adenauerring zur Beurteilung vorgestellt werden. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht würde sich der geplante Neubau gem. 34 (1) BauGB einfügen.

Gutachten:

Wird während und nach der nicht öffentlichen Diskussion erstellt.

Anlage:

Präsentation_2