

**Gutachten zu TOP 1 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 28.06.2022
(Immenstädter Straße 26
Abbruch und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
mit 9 Wohneinheiten und Tiefgarage
Architekturbüro Füss)**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Frau Prof. Hannelore Deubzer (Mitglied des Gestaltungsbeirates).

Gutachten:

Die Architekten stellen eine Entwurfsabsicht in einem frühen Entwurfsstadium zur Diskussion. Die Ausarbeitungstiefe der vorliegenden Planung entspricht ersten Planungsskizzen zu einem Vorentwurf.

Der Planungsstand bedingt eine Summe von No-Gos, u.a.

- Fällung von 3 ortsbildprägenden und äußerst imposanten und unbedingt schützenswerten Kastanienbäume (Baumschutzsatzung; Gutachten liegt nach Angabe Architekt vor)
- Ausweitung des Untergeschosses (TG) weit über den Footprint der eigentlichen Bebauung – wodurch der Erhalt der Bäume unmöglich gemacht wird
- Erschließung der Tiefgarage über den Hirschsteig (Rad- und Fußweg)
- entlang der Immenstädter Straße die Ausweisung von 4 Garageneinstellplätzen (Absenkung Bordstein, Stadtbild, öffentlichen Raum -?)
- neue Platzbildung im Eingangsbereich
- Staffelgeschosse und Flachdach
- Bautyp „Panoramahaus“ – also gerade kein städtisches Gebäude

Fazit: in allen Belangen muss der hier vorliegende Planungsansatz abgelehnt werden.

Neuplanungen an diesem Ort unterliegen grundsätzlich dem §34 BauGB, der eine Angemessenheit und eine Rücksichtnahme auf örtliche Rahmenbedingungen fordert. Zwingend ist eine ernsthafte Befassung mit dem örtlichen Bestand, also der Nachbarschaft. Nun grenzt – nur um das Wichtigste zu nennen - das Grundstück an das Einzeldenkmal, die Neuapostolische Kirche und den Kirchgarten.

Es wird auch zukünftig eine klare Raumkante entlang der Immenstädter Straße erwartet, ebenso die Befassung mit den ortsprägenden baulichen Gliederungselementen, dem Sockel und der Dachgestaltung.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt der Stadt Kempten, gemeinsam mit dem Bauherrn zeitnah einen für diesen Ort zielführenden Planungsprozess einzuleiten. Eine Mehrfachbeauftragung (ca. 3 Architekturbüros) wäre in dieser Situation der beste Weg hin zu einer qualifizierten und angemessenen Planungsgrundlage.

Noch ein wichtiger Hinweis, denn in der Planungsphase ist es unumgänglich, sich mit dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück zu befassen. Es ist ein traditionsreiches und auch kraftvolles Haus, das zweifelsohne Qualitäten hat. Die Forderung steht, nachhaltig und verantwortungsvoll mit bestehenden Gebäuden umzugehen. Eine Erweiterung des Bestandsgebäudes im rückwärtigen Grundstücksbereich ist eine weitere Option.

Noch ist nicht gebaut, noch nicht zurückgebaut, noch keine Bäume gefällt.
Die Verantwortung für den außergewöhnlichen städtischen Wohnort hat allererste Priorität.

Das fordert ein Umdenken und einen neuen Planungsansatz.

Es wird um Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat gebeten.