

**Gutachten zu TOP 1 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 20.03.2023
Haubensteigweg 19 - Wiedervorlage
Bebauung und Nachverdichtung „Calgeerpark“
Sozialbau GmbH**

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

Gutachten:

Der GBR schätzt die ernsthafte Herangehensweise der Sozialbau GmbH und das Eingehen auf bisherige Anregungen des GBR.

Eine erneute intensive Ortsbegehung und dabei gewonnene zusätzliche Erkenntnisse veranlasst den GBR aber, nicht im Detail auf die vorgelegte Planung einzugehen. Vielmehr wird die Empfehlung gegeben, einer Neubebauung an dieser Stelle folgende, grundsätzliche Charakterisierung des Calgeer-Parks und dessen Umgriffe im Allgemeinen sowie des vorgeschlagenen Bauplatzes im Besonderen zu Grunde zu legen:

1.

Der Calgeer-Park mit seinem hochwertigen Baumbestand und seiner Topografie stellt einen äußerst wertvollen Freibereich dar, der – obwohl teilweise in privatem Besitz (Sozialbau GmbH) - von großer Bedeutung als öffentlicher Stadtraum ist.

Deshalb sollten Maßnahmen in diesem Park in Zusammenhang mit einem größeren Betrachtungsparameter untersucht werden.

Vor allem der Freibereich östlich des Carl-von-Linde-Gymnasiums – der GBR wurde von der Planung der Erweiterung in Kenntnis gesetzt - sollte in die Überlegungen einbezogen werden. *Zur Planung der Schulerweiterung möchte sich der GBR unabhängig von der Behandlung des TOP 1 äußern.*

Gut nutzbare, sichere und übergeordnete Fuß- und Radwegebeziehungen sollten unbedingt untersucht und die bis ans Grundstück reichenden weiterführenden Wegebeziehungen mit eingebunden werden.

Auch der Parkplatz am Haubensteig sollte Bestandteil der städtebaulichen Überlegungen sein. Wünschenswert wäre, dem neu entstehenden Gesamtensemble eine gemeinschaftlich genutzte attraktive grüne Mitte als Freibereich zu gestalten.

2.

Die Bestandsgebäude sind derzeit selbstverständlicher Bestandteil dieses Parks. Der Erhalt des „Zahnarztgebäudes“ wird gewürdigt. Ein Erhalt des „Gästehauses“ wäre – trotz des nicht optimalen Bauzustands- weiterhin wünschenswert, was aber nur sinnvoll erscheint, wenn eine „öffentliche“ Nutzung gefunden würde, die mit dem Park eine Beziehung eingeht. Ob eine solche Nutzung sinnvoll gefunden werden kann, sollte durch die Stadt avisiert werden. Eine Umnutzung zu kostengünstigem Wohnungsbau muss – auch in Hinblick auf den Lärm des Adenauerrings - nicht weiterverfolgt werden.

3.

Der Adenauerring beeinträchtigt aufgrund seiner Lärmemissionen die Qualität des Parks sehr stark. Die Ausbildung des Knotens am Haubensteig scheint aufgrund der Querschnittsbreite des Adenauerrings in Hinblick auf angenehme Fuß- und Radwegeverbindungen extrem schwierig, weshalb zusätzliche Möglichkeiten betrachtet werden sollten (vgl. Punkt 1).

4.

Die **notwendigen Stellplätze** sollten nicht zulasten der Qualität des Parks organisiert werden. Allenfalls sollte auch die Anzahl der vorzuschreibenden Stellplätze seitens der Stadt Kempten überdacht werden. Es wird angeregt, intelligente Alternativen zu finden, die unter Ausnutzung der Topografie geringere Fußabdrücke hinterlassen, was im Bereich südlich des Zahnarztgebäudes und/oder im Bereich Parkplatz am Haubensteig möglich erscheint. Zum Erhalt der sehr erhaltenswerten Eiche im Bereich des jetzigen Parkplatzes darf im Wurzelbereich keine zusätzliche Versiegelung, Auffüllung oder Abgrabung erfolgen.

5.

Das **Programm** der Sozialbau (Wohnen für Bedienstete des Krankenhauses und Studenten) wird sehr positiv bewertet. Der hierdurch verringerte Stellplatzbedarf sollte der Qualität des Parks zu Gute kommen.

Dem GBR ist bewusst, dass ein optimaler Umgang mit o.g. Punkten nicht allein von der Sozialbau geschultert werden kann.

Deshalb empfiehlt er der Stadt Kempten, in einem möglichst kurzfristig anberaumten Workshop einen optimalen Lösungsansatz für den erwähnten größeren Betrachtungsparameter zu finden.

Dieser könnte dann von der Sozialbau in gewohnt verantwortungsvoller Weise weiterverfolgt werden.

An dem Workshop sollten – so die Empfehlung - sowohl die Sozialbau als auch die Stadtplanung Kempten, unterstützt durch (ausgewählte) Vertreter des GBR - sowohl Planer*innen (mindestens 1 Architekt und eine Landschaftsarchitektin) als auch Politiker*innen - teilnehmen.