

## **Gutachten zu TOP 1 der Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 09.07.2024**

### **Haubenschloßstraße 12 - Wiedervorlage Neubau betreuter Wohngruppen und Parkgarage Architekt Dipl.-Ing. Franz G. Schröck**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Herr Thomas Glogger

#### **Gutachten:**

Das Vorhaben „Haubenschloßstraße 12“ wurde dem Gestaltungsbeirat bereits zweimal – in den Jahren 2019 und 2020 - vorgestellt. Die in der Sitzung vom 09.07.2024 vorgestellte Planung sieht im Vergleich zum Stand 2020 nunmehr folgende Änderungen vor:

- Der bestehende Baukörper entlang der Haubenschloßstraße ist um 1 Geschoss erhöht (künftig 3-geschossig) und mit einem flachgeneigten Satteldach vorgesehen,
- bei dem Neubau entlang der Immenstädter Straße wird das bislang geplante Dachgeschoss mit beidseitig angeordneten, langgestreckten Schleppegauben durch ein Vollgeschoss analog zum Bestandsgebäude ersetzt,
- im nördlichen Grundstücksbereich (entlang der Grundstücksgrenze zur Fl.Nr. 2207) ist anstelle eines 1-geschossigen Nebengebäudes ein zum Innenhof 4-geschossiger, zur Immenstädter Straße hin 3-geschossiger Baukörper mit einem asymmetrischen Satteldach geplant.

Nach wie vor begrüßt der Gestaltungsbeirat ausdrücklich die räumliche Fassung des Straßenraumes der Immenstädter Straße durch den hier geplanten neuen Baukörper.

Die Änderungen hinsichtlich Höhenentwicklung, Geschossigkeiten und Dachformen sind nachvollziehbar.

Sie führen zu besseren Grundrissqualitäten in den obersten Geschossen, sind statisch-/konstruktiv – und damit auch wirtschaftlich gesehen – sinnvoll und führen zu einer Beruhigung der Dachlandschaft des Gesamtprojektes.

Kritisch gesehen und bei der weiteren Bearbeitung nochmals zu untersuchen sind folgenden Punkte:

- Der Erschließungskern der Nord-/Westecke (an der Immenstädter Straße) kann in seiner vorgeschlagenen Ausformung nicht überzeugen. Er präsentiert sich innerhalb der ansonsten erfreulich zurückhaltenden und selbstverständlichen Architektursprache als formaler Fremdkörper. Mit einem sehr beengten Zugang, ohne innenräumliche Qualitäten und ohne Einzug/Überdachung geplant, lässt er die Adressbildung als Haupteingang für die differenzierten Wohnformen vermissen.

- Angesichts des Nutzerkreises (Betreute Wohngruppen mit ca. 17 WE der Lebenshilfe e.V. und ca. 8 Wohngruppen der Körperbehinderte Allgäu gGmbH) und dem Umstand, dass der Innenhof nahezu ausschließlich für Stellplätze und Garagen der Einsatzfahrzeuge vorgesehen ist (und daher für Freiräume mit hohen Aufenthaltsqualitäten nicht zur Verfügung steht), ist ein quantitativ wie qualitativ hochwertiges Angebot an gut nutzbaren Freiflächen in den Obergeschossen der Gebäude zu entwickeln.
- Die Fassadengestaltung des Parkdecks entlang der Immenstädter Straße (an der Straße als EG, im Innenhof als 1. OG ablesbar) ist von besonderer Bedeutung, Eine komplett geschlossene, abweisende Wand entlang des Straßenraumes ist zu vermeiden.
- Der finale Stellplatzbedarf ist mit den zuständigen Ämtern und Behörden der Stadt Kempten abzustimmen. Im Interesse einer Erhöhung des Grünflächenanteiles im Innenhof sollte eine u.U. darstellbare Reduzierung der Stellplatzzahl oberstes Ziel sein.