

Gutachten zu TOP 2 der Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 04.12.2025

Laubener Straße 18 / Hirschdorf Nachnutzung Gelände „Möbel Mayer“, Entwicklung Wohnbebauung AM Architekten

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

Gutachten:

Im Verlauf der Beschäftigung des Gestaltungsbeirats mit der Nachnutzung „Möbel Mayer“ wurde deutlich, dass sich die Vertreter der Politik eine Wohnbebauung auf dem angesprochenen Areal nur schwer vorstellen können. Gründe hierfür sind im Wesentlichen die fehlende notwendige Infrastruktur (Auswirkung auf Schule, Kindergarten etc.) und die Feststellung, dass in Kempten Raum für Kleingewerbe -mehr als Wohnungsbau- dringend benötigt würde. Dazuhin sind im derzeit fast abgeschlossenen FNP- Verfahren bereits zwei weitere Wohnbauflächen ausgewiesen, die als maximaler Zuwachs für Hinterbach und Hirschdorf gesehen werden.

Insofern wird der Investor das weitere Verfahren mit dem Stadtplanungsamt im politischen Raum weiter besprechen müssen.

Ungeachtet dessen äußert sich der GBR **im Konjunktiv** zu der vorgestellten Planung, falls sich doch Wohnungsbau als Entwicklungsziel herausstellen sollte:

Für diesen Fall bliebe festzuhalten, dass sich das Grundstück in Hinblick auf die Freiraumqualitäten prinzipiell für qualitätsvollen Wohnungsbau eignen würde. Voraussetzung wäre aber, dass sich die Neubebauung im Wesentlichen auf den Fußabdruck des bestehenden und abzubrechenden Möbelhauses beschränkt. Zielsetzung wäre die Reduzierung und nicht Mehrung von versiegelter Fläche, auch in Hinblick auf die generelle Hochwasserproblematik in Kempten.

Die neue Wohnbebauung sollte im Folgenden stärker auf die Charakteristik des sehr dörflichen Ortsteils Hirschdorf eingehen und ein dorftypischer Ortsrand angestrebt werden. Eine Verzahnung von Bebauung und umgebender östlicher Freifläche wäre anzustreben. Die Einbeziehung von Landschaftsarchitekt*innen wäre anzuraten.

Die Erschließung sollte grundsätzlich über die Laubener Straße erfolgen. Dabei wäre die angebotene durchgehende Anordnung von Senkrechtparkern entlang der Laubener Straße verkehrstechnisch unrealistisch und als Adressbildung für das Quartier ungeeignet. Eine (zusätzliche) Erschließung über den Ajener Weg wäre auszuschließen. Der ruhende Verkehr sollte im Quartier so angeordnet sein, dass attraktive Wohnstraßen als sichere Lebensräume für jedes Alter gestaltet sind.

Des Weiteren sollte angestrebt werden, die Lagegunst des Grundstücks exemplarisch für ein neues Quartier zu nutzen, in dem Themen der Nachhaltigkeit mehr Bedeutung erhalten sollten. Hierbei könnten Quartiere des Programms „Landstadt Bayern“ wie z.B. im benachbarten Wildpoldsried als Anregung dienen.

Im Einzelnen sollte

- Grund und Boden möglichst wenig versiegelt werden, wobei vor allem der Umgang mit dem ruhenden Verkehr stark überdacht und z.B. Parkscheunen o.ä. in Erwägung gezogen werden sollten
- Gemeinschaftsorientiertes Wohnen gefördert werden. Hierfür angebotene Orte (Dorfplatz, Bürgerhaus...) müssten städtebaulich sinnvoll integriert werden.
- Die Nutzung von Sonnenenergie in der (städtebaulichen) Planung angedacht werden.
- Die Regenwasserproblematik unbedingt berücksichtigt werden.

Sollte das Grundstück letztendlich doch für ein neues Wohnquartier genutzt werden, empfiehlt der GBR dringend, in Folge eines Wettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung die bestmögliche Lösung im Sinne eines beispielhaften und zukunftssträchtigen Wohnquartiers zu suchen.