

randnotiz.08

Zum Bebauungsplan „Ehemaliges Gelände des Allgäuer Brauhauses“

Der Kemptener Bauausschuss hat am 12.07.2012 die erneute Änderung des Bebauungsplans „Ehemaliges Gelände des Allgäuer Brauhauses“ beschlossen. Hierzu möchte das architekturforum kempten oberallgäu nochmals fachlich Stellung nehmen, wie dies zuvor schon am 31.05.2011 bzw. in unserer Randnotiz .07 geschehen ist.

Offensichtlich haben sich die Planungen seitdem nicht zum Positiven weiterentwickelt.

Ausgangspunkt

Dass „die städtebaulichen Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund des Entwicklungskonzepts eines Investors entwickelt und beschlossen“ wurden (Begründung Bebauungsplan Seite 16) – und dies in aller kürzester Zeit (Ende 2005 Entwicklungskonzept / 12.01.2006 Beschluss Bauausschuss) – ist der eigentliche Geburtsfehler, auf den an dieser Stelle aber nicht weiter eingegangen werden soll. Bis heute ist jedenfalls ein unbefriedigendes Verfahren mit einem ebensolchen Zwischen(?)Planungsstand zu konstatieren.

Sudhaus

Symptomatisch hierfür ist der Umgang mit dem Sudhaus. Das Konzept, auf dem der jetzige Bebauungsplan basiert, hatte vorgesehen, das Sudhaus abzurechen, wie sich das der Investor auch wünschte. Das Sudhaus wird bekanntlich inzwischen als „ortsbildprägend“ (Begründung Bebauungsplan Seite 18) eingeschätzt, dem wir grundsätzlich zustimmen. Aber: „Durch das Sudhaus in sehr zentraler Lage auf dem Areal ist es städtebaulich nicht mehr möglich, einen zentralen Platzbereich im Quartier, wie im Wettbewerbsergebnis vorgesehen, zu schaffen“ (Begründung Bebauungsplan Seite 18). Damit ist jedoch ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Konzepts nicht mehr gegeben, wodurch der vorliegende Bebauungsplan konsequenterweise in Frage gestellt werden muss.

Öffentlicher Raum und Durchwegung

Ein weiterer kritischer Aspekt ist die Behandlung des öffentlichen Raums, so vor allem die Durchwegung durch das Quartier. Die unattraktive Wegeführung über den Anliefer- und Tiefgarageneinfahrtshof des Zentralhauses zur Beethovenstraße, die nichtöffentliche Verbindung durch das Zentralhaus zur Bahnhofstraße und das Versperren von Bereichen oder gar des ganzen Areals bergen die Gefahr, dass das Quartier aus dem städtischen Gefüge ausgeschlossen wird und eine „Gated Community“ entsteht.

Prinzipiell wird innerstädtisches, verdichtetes Wohnen befürwortet, jedoch kann man in Frage stellen, ob der angestrebte „Ressortcharakter“





(Begründung Bebauungsplan Seite 37) für die Stadt Kempten und ihr soziales Gefüge sinnvoll ist.

Städtebauliche Struktur

Weitere Indizien für die Schwächen des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs sind Notbehelfe, die erst durch die Baukörperanordnung entstehen, besonders die mehrgeschossige, verglaste Schallschutzwand gegenüber des Zentralhauses.



Kellerstraße

Widersprüche zeigen sich auch beim Thema ehemalige Kellerstraße. Einerseits soll u.a. das Sudhaus diesen historischen Straßenraum nachzeichnen (Begründung Bebauungsplan Seite 18), andererseits mündet diese in besagtem Anlieferhof in einer Sackgasse auf der Rückseite des Zentralhauses. Zudem wird an anderer Stelle der Begründung des Bebauungsplanes die ermöglichte Verschiebung des Sudhauses damit begründet, dass „diese Straße stadträumlich kaum mehr nachvollziehbar ist“ (Begründung Bebauungsplan Seite 20).

Die angeführten Punkte möchten wir bewusst als positive, für das Projekt förderliche Kritik verstanden wissen. Das architekturforum kempten oberallgäu ist, wie viele andere Bürger und die Entscheidungsträger auch, sehr an einer qualitätvollen Entwicklung dieses für Kempten so wichtigen Gebiets interessiert.

Juli 2012