Arbeiten für die Parkstadt haben begonnen

Stadtrat sagt Ja zum neuen Wohnquartier auf dem Saurer-Allma-Gelände. Pläne sehen über 400 Wohnungen samt der kompletten Infrastruktur vor. Jetzt steht auch der Zeitplan fest.

Von Jochen Sentner

Kempten Vorarbeiten sind bereits im Gang in der künftigen „Parkstadt Engelhalde“. Im April beginnt die Räumung des ehemaligen Saurer-Allma-Geländes. In den kommenden zehn Jahren entsteht am Schumacherring ein neues urbanes Quartier für etwa 1000 Menschen. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan nun einstimmig gebilligt. Auch der städtebauliche Vertrag mit der Sozialbau ist unter Dach und Fach.

Über 400 Miet- und Eigentumswohnungen plant die Wohnungsbaugesellschaft auf dem fünf Hektar großen Areal, erklärte Baureferent Tim Koemstedt. Den Architektenwettbewerb zum Großprojekt gewann der Entwurf der Büros Hähnig Gemmeke und Fromm Landschaftsarchitekten.

Bis August sollen die Industriehallen verschwunden sein. Viel alter Beton werde auf dem Gelände gelagert und in die Neubauten eingebracht, sagt Sozialbau-Geschäftsführer Herbert Singer. Auch für tausende Tonnen Stahl sei eine Kreislaufverwendung vorgesehen. Herbst und Winter sind reserviert für die innere Erschließung des Geländes. März 2024 stellt sich die Sozialbau den Baubeginn für die ersten 50 Wohnungen vor. 2025 sollen sie bezugsfertig sein. Die Nachfrage nach den Wohnungen neben dem Engelhaldepark ist bereits hoch.

Um einen zentralen Quartiersplatz gruppieren sich der Planung gemäß vornehmlich vier- und fünfgeschossige Wohngebäude. Je nach Bezug zur Nachbarschaft staffelt sich die Bebauung ab. Zum Schumacherring hin setzt ein zehnstöckiges Bürogebäude eine Landmarke.

Begrünte Flachdächer, Bäume entlang der Straßenzüge, Platzsituationen und deutlich geringere Versiegelung des Geländes sollen die Voraussetzung für eine „Schwammstadt“ schaffen. Das Regenwasser werde gezielt etwa in Grünmulden geleitet und gespeichert. 32 Bäume seien auf dem Areal zu fällen, 165 neue würden gepflanzt. Den geplanten Anschluss ans Fernwärmenetz nannte Koemstedt „sinnvoll und wirtschaftlich“. Auf den neuen Dächern soll die Hälfte der Fläche mit Solaranlagen bestückt werden.

Auch zur Verkehrsanbindung gibt es ausgefeilte Gedanken. An der Leonhardstraße ist eine Schnittstelle geplant zwischen Buslinie, Carsharing-Plätzen, Mietautos, Ladesäulen und Lastenräderverleih. Neben Tiefgaragen für die Bewohner ist ein viergeschossiges Parkhaus mit 325 Stellflächen vorgesehen.

Um den Quartiersplatz herum sind Cafés, ein Restaurant, Co-Working-Bereiche, Mini-Kitas und Dienstleister angedacht. Ein Lebensmittelmarkt soll auch die Nahversorgung für die benachbarte Ludwigshöhe verbessern.

Absehbar sei, dass mit dem neuen Wohnviertel der Bedarf an Kindergartenplätzen steigt. In einer Klausel ist festgezurrt, dass die Bauherrschaft auf dem Gelände eine Einrichtung mit 100 Plätzen bauen muss, wenn Bedarf bestehe. Daran gebe es keine Zweifel, heißt es aus der Verwaltung. Auch Singer geht nach seinen Worten davon aus, dass diese Kita notwendig werde.

Im Süden und Südwesten sollen in bestehenden Gebäuden Kreativ-Inseln wachsen. Wenn alles nach Plan läuft, stellt sich Singer dort im Herbst die ersten Sanierungen vor. Noch wichtiger sind laut Oberbürgermeister Thomas Kiechle die Signale, dass sich trotz der Zurückhaltung vieler Bauträger etwas tut auf dem angespannten Kemptener Wohnungsmarkt.

Die Planung wird nun öffentlich ausgelegt, beschloss der Stadtrat.

Dieses Industrie-Gelände wird umgewandelt in ein Wohnquartier. Über 1000 Menschen sollen dort später leben. Foto: Ralf Lienert (Archiv)