30 neue Wohnungen in der Rottachstraße

Die Sozialbau will ein Gebäude abbrechen und durch einen Neubau ersetzen.
Das Vorhaben hängt mit den langfristigen Plänen für die Rottachsiedlung zusammen.

Von Dominik Riedle

Kempten Bis die Rottachsiedlung neu bebaut wird, dauert es noch einige Jahre: Ende 2025 soll eine städtebauliche Studie vorliegen, die als Grundlage für einen Architektenwettbewerb frühestens ab 2026 dient (wir berichteten). Doch zumindest in der Rottachstraße 22, 24 will die Sozialbau, die bereits vor einiger Zeit 170 Wohnungen in der Rottachsiedlung erworben hat, schon einmal neue Wohnungen schaffen: Der Neubau ist als Umzugsmöglichkeit für die verbliebenen Bewohner der Rottachsiedlung gedacht, die das Stadtquartier während der Bauarbeiten nicht verlassen möchten. Thomas Heubuch, Geschäftsführer der Sozialbau, stellte das Projekt im Gestaltungsbeirat vor. Das Gremium berät die Stadt Kempten bei Bauvorhaben, trifft aber selbst keine finalen Entscheidungen.

Eine wirtschaftliche Sanierung sei angesichts der Substanz nicht möglich, erklärte Heubuch. Der Ersatzbau soll in seiner Längsausdehnung größer ausfallen als das jetzige Gebäude. Das Ziel ist, dass sich die Verlängerung positiv auf den Lärmschutz für den dahinter liegenden Innenhof auswirkt und für eine deutliche Trennung zur stark befahrenen Rottachstraße sorgt. Der Ersatzbau ist mit fünf Vollgeschossen geplant und soll sich so ins Umfeld einfügen: Dort befinden sich sowohl zwei- als auch zehnstöckige Gebäude.

Entstehen sollen 29 geförderte Wohnungen. Im bisherigen Gebäude waren es nur 14. So werde „dringend benötigter, bezahlbarer Wohnraum entstehen“, erklärte Heubuch. 15 Stellplätze sind erforderlich, die wie bisher auf der Fläche südlich des Gebäudes nachgewiesen werden - allerdings werden die Fertiggaragen abgebrochen. Auf dem geplanten Flachdach ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Zudem ist für den Neubau eine Holzhybrid-Bauweise angedacht. Ende 2026 könnte der Baustart sein, wenn alles glatt läuft, sagt Sozialbau-Geschäftsführer Martin Langenmaier auf Nachfrage unserer Redaktion. Das Investitionsvolumen sei noch unklar.

Das Haus an der Rottachstraße 22/24 in Kempten soll abgerissen werden.
Foto: Ralf Lienert

Der Gestaltungsbeirat zeigte sich angetan vom Vorhaben, hatte aber Wünsche: Zum einen wäre beim jetzigen Konzept eine Befahrung des Innenhofs bei einem Feuerwehr-Einsatz nötig, so Vorsitzender Hans-Peter Hebensperger-Hüther. Das hätte „erhebliche Nachteile“ für die Anwohner und Bäume müssten gefällt werden. Der Innenhof solle für Fahrzeuge tabu sein. Zum anderen sei eine Verlängerung des Gebäudes entlang der Rottachstraße Richtung Süden über die Stellplätze „gestalterisch sinnvoll“. Das würde den „wertvollen Innenhof“ zusätzlich vor Lärm schützen. Zudem solle die Sozialbau nochmals überdenken, Abstellräume in die Wohnungen zu integrieren und auf Keller komplett zu verzichten. Stattdessen seien Abstellräume im Dachbereich überlegenswert.