



Der Oberbürgermeister

SPD-Stadtratsfraktion
Korbinianweg 2
87439 Kempten (Allgäu)

Per E-Mail an:
Ingrid.Vornberger@web.de

Stadt Kempten (Allgäu)
Rathausplatz 29
87435 Kempten (Allgäu)
E-Mail
oberbuergermeister.kiechle@kempten.de
Telefon 08 31/25 25-212
Telefax 08 31/25 25-220

19.04.2016

Sehr geehrte Frau Vornberger,

für die SPD-Stadtratsfraktion haben Sie mit Schreiben vom 12.03.2016 beantragt, zu prüfen, ob auch in Kempten durch Aufständigung von Wohngebäuden zusätzlich kostengünstig Wohnraum geschaffen werden könnte.

Auch in unserem Stadtplanungsamt werden bereits Überlegungen anderer Städte – wie die Überbauung des Dantebad-Parkplatzes in München – mit Interesse verfolgt. Zunächst hat die auf den ersten Blick gute Idee, Parkplätze mit aufgeständerten Wohnungen zu überbauen, in unserer Stadt bereits faktisch Grenzen, da sich die meisten größeren Parkieranlagen im Stadtgebiet entweder nicht im Eigentum der Stadt, an städtebaulich sensibler Stelle oder an stark verlärmten Ein- und Ausfallstraßen befinden. Außerdem entfallen leider nicht nur Stellplätze für Treppen-, Fahrrad- und sonstige Nebenräume, sondern es werden auch zusätzliche Parkplätze für die neuen Wohnungen anfallen. Zudem ist die Statik von Stelzengebäuden grundsätzlich aufwändig, weswegen sich kleinteilige Lösungen eher nicht rechnen. Auch die Wohnqualität über Parkplätzen lässt je nach weiterem Umfeld erheblich zu wünschen übrig, Abgase und Lärm bei ständig wechselnder Parkplatzfrequentierung sind nicht zu vernachlässigen. Aus diesem Grund sind Großparkplätze in Wohngebieten regelmäßig auch nicht genehmigungsfähig. Ihr Vorschlag würde beinhalten, dass das Wohngebiet auf den Großparkplatz zieht – mit allen negativen Auswirkungen auf den entstehenden Wohnraum. Baurechtlich sind Wohnungen auf gewerblichen Flächen zudem nicht möglich.

Mit den angesprochenen Nahversorgungszentren beziehen Sie sich sicher nicht auf die nur mit kleinteiligen Parkplätzen versehenen Flächen (z. B. am Haubensteigweg oder Brodkorbweg), sondern auf die Nahversorger mit Großparkplätzen, z. B. an der Lindauer Straße und Oberstdorfer Straße. Diese befinden sich alle im privaten Eigentum.

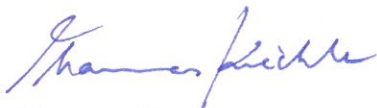
Dennoch wurde im Stadtplanungsamt eine überschlägige Suche nach Realisierungsmöglichkeiten vorgenommen. Die städtischen Flächen, auf denen eine größere Zahl Parkplätze vorhanden ist, sind begrenzt, eigentlich bleiben hier nur der Parkplatz an der Rottachstraße sowie die relativ beengten Flächen an der Prälat-Götz-Straße. Für ein Miteinander von Stellplätzen und Wohnen an der Rottachstraße brauchen wir aber stadtraumverträgliche Lösungen. Erste Ideen sehen hier eher so aus, dass die Autos unterirdisch untergebracht oder gestapelt der Rottachstraße zugewandt werden sollten, um im hinteren ruhigen Bereich Wohnraum zu schaffen.

An der Prälat-Götz-Straße steht nur wenig Fläche in denkmalrechtlich sensiblem Umfeld zur Verfügung.

Insgesamt sind daher die Rahmenbedingungen als schwierig einzustufen, und die erste Grobprüfung hat für Kempten keinen sich konkretisierenden Lösungsvorschlag erbracht. Sollten Private an eine solche Idee denken und ihre Flächen anbieten, wären diese privaten Vorhaben im Einzelfall zu prüfen.

Ich bitte daher um Verständnis, dass wir uns augenblicklich darauf konzentrieren, personelle Kapazitäten für die Schaffung von Baurecht für weiteren Wohnraum einzusetzen statt jeden Einzelfall einer möglichen Parkplatzüberbauung zu prüfen. Dies ist sicherlich auch in Ihrem Sinn und ich bin überzeugt davon, dass wir durch die anstehenden Bauleitplanverfahren im Ergebnis mehr neuen Wohnraum schaffen können.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kiechle