

Alpen vorm Balkon

BG startet Wohnbebauung Halde Nord

Kempten – Nach einem viele Jahre währenden Ringen ist vergangene Woche der Startschuss für das Neubauprojekt Halde-Nord gefallen (Kreisbote vom 19. September). Die Erschließung des Geländes, die im Februar 2021 beginnen soll, dürfte sich wegen der topographischen Besonderheiten recht aufwendig gestalten.

Die Bauarbeiten für die ersten Wohngebäude auf dem Areal hofft die Baugenossenschaft Kempten eG (BG) im März 2022 aufzunehmen. „Bisher waren wir eine reine Vermietungsgenossenschaft“, berichtet Alexandra Vogt, Vorstandssprecherin der BG. Für die neue Tätigkeit als Bauträgerin hat das Unternehmen die Tochtergesellschaft Cambo Wohnbau GmbH gegründet, auch im Hinblick darauf, dass sich die kostenintensiven Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen für die Bestandswohnungen der BG nicht mehr allein mit Mieteinnahmen finanzieren lassen. Den Ertrag, den die junge Neugründung mit dem Verkauf der geplanten 115 Wohnungen in sechs Mehrfamilienhäusern auf der Halde-Nord erzielen wird, will die Muttergenossenschaft zu 100 Prozent in Sanierungsarbeiten sowie für bezahlbare Mieten investieren.

Für die neuen Gebäude hat sich die Cambo Wohnbau mit dem Kemptener Architekturbüro Hagspiel - Stachel - Uhlig und Rhomberg Bau und zusammengetan. Der Lindauer Projektentwickler legt großen Wert darauf, die von ihm mitentworfenen Baukörper in ihre landschaftliche Umgebung harmonisch einzubetten, und plant daher entlang der zukünftigen Mittelachse des Wohnviertels parallel zum Hang gestaffelte Terrassenhäuser, um sich so das Gefälle zunutze zu machen und helle Wohnungen mit aussichtsreichen Balkonen und Terrassen zu schaffen. Das Familienunternehmen hat sich als Gründungsmitglied des Klimabündnisses 2025 dazu verpflichtet, seinen CO²-Fußabdruck nach und nach zu reduzieren. Dementsprechend spielen neben einer individuellen Fassadengestaltung und unterschiedlichen Wohnungsgrößen bei der Entwurfsplanung auch Fragen der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz eine wichtige Rolle. So bevorzugt das Unternehmen Holz als Baustoff, auch weil durch dessen vergleichsweise geringe Transportlast während der Bauarbeiten weniger CO² entsteht. In einem vollständig recycelbaren Holz-Hybrid-System hat Rhomberg bisher unter anderem die Zentrale der

Illerwerke in Memmingen gebaut und in Dornbirn den Life Cycle Tower, das erste, fast hochhausgroße achtstöckige Holzgebäude Österreichs. In Kempten lässt sich der „ganzheitliche Zugang“ des Unternehmens, der „alle Phasen im Lebenszyklus eines Gebäudes berücksichtigt“, wie Geschäftsführer Joachim Nägele erklärt, am Beispiel der Wohnanlage „Atrium“ nachvollziehen, einer „zukunftsweisenden Nachnutzung“ auf einem Teilgelände der Alten Weberei.

Während dort der begrünte Innenhof und der Blick auf die Iller die unmittelbare Umgebung prägen, verspricht das neue Wohnviertel auf der Halde-Nord – das zusätzlich zu den Geschossbauten, auch Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser beherbergen soll – auch dank der projektierten Tiefgaragen ruhige Wohnstraßen, Grünflächen, drei öffentliche Spielplätze, zwei Kindergärten und ein am Fuß des Hangs gelegenes neues Nahversorgungszentrum. Klare „Standortvorteile“ für Baureferent Tim Koemstedt, der neben dem Panoramablick auch die „Freizeitmöglichkeiten“, die der benachbarte Marienberg und der Schwabensberger Weiher bieten, hervorhebt. ant