

## Wohnviertel Blasius-Blick

Mit erwartungsvoller Neugierde, aber auch durchaus gemischten Gefühlen sahen wir dem Ergebnis des Wettbewerbs zur Planung eines neuen Wohnviertels auf dem ehemaligen Wünstel-Gelände entgegen: Erwartungsvoll, weil über zwanzig teilnehmende Architekturbüros eigentlich für interessante Ergebnisse garantieren müssten, mit gemischten Gefühlen, weil die Ausgangsbedingungen des Grundstücks und die Vorgaben der Stadt überaus schwierig und komplex sind. Zudem sind die Erwartungen an dieses Projekt so vielfältig, dass Zielkonflikte unvermeidbar sind. Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, ökologische Ansprüche, Wohnqualität, Einpassung in das Stadtbild an einer besonders sensiblen Stelle usw. – all diese Wünsche und Anforderungen unter einen Hut zu bringen, kommt der Quadratur des Kreises gleich. Um es klar zu sagen, diese vielfältigen, sich zum Teil widersprechenden Sichtweisen, sind für sich genommen alle vernünftig und nachvollziehbar. Trotzdem setzt jeder andere Schwerpunkte. Steht für die Stadt als Bauträger die finanzielle Machbarkeit im Vordergrund, so wird der Heimatverein sein Augenmerk vor allem auf den Gesamteindruck dieses Vorhabens im Umfeld der Altstadt richten. Der Heimatverein ist nur eine Stimme unter vielen, aber seine Stimme sollte gehört werden können.

Im Sommer des letzten Jahres hat der Verein öffentlich seine Wünsche für dieses Projekt benannt:

- Festlegung einer maximalen Brutto-Grundfläche  
Es sollten nur so viele Wohneinheiten gebaut werden, wie wirtschaftlich notwendig. Ein Zuviel an Baumasse macht qualitätsvolles Bauen unmöglich.
- Sichtbarkeit der Stadtmauer  
Der Blick auf die Stadtmauer sollte gerade in den Herbst- und Wintermonaten, wenn die Bäume ihr Laub verloren haben, immer wieder möglich sein. Große hohe Riegel in Nord-Südrichtung würden diese Ansicht verbauen.
- Erkennbare Dachlandschaft  
Der Blick von oben, der in diesem Fall ja tatsächlich möglich ist, sollte – ähnlich wie in der Altstadt - nicht auf Flachdächer, sondern auf eine plastische Dachlandschaft treffen. Satteldächer sollten vorgegeben werden.
- Rücksichtnahme auf das historische Umfeld  
Das neue Wohnviertel liegt wie in einer Schüssel, deren Ränder von historischen Bauten gebildet werden: die Blasiuskirche, die Stadtmauer mit ihren Türmen, die alten Häuser entlang der Kemptener Straße. Diesen historisch umrandeten Innenraum mit zeitgenössischer Architektur zu füllen, ist eine schwierige, aber reizvolle Aufgabe. Das ist wie mit einem Bild, dessen schöner Rahmen bereits existiert. Beides muss zusammenpassen, denn der Rahmen lässt sich nicht austauschen.

Jetzt sind die Ergebnisse des Wettbewerbs da, das Preisgericht hat seine Entscheidung getroffen und ... eine gewisse Ratlosigkeit stellt sich ein.

Das beginnt mit ganz praktischen Dingen. Normalerweise werden Modelle und Pläne ausgestellt. Man kann sich dann in Ruhe in die Planungen vertiefen, Schönes entdecken oder den Kopf schütteln. Man kann sich mit den Augen auf die Höhe der Fußgänger begeben. Das ist wichtig, denn Modelle und Animationen werden immer von schräg oben abgebildet und wirken dadurch weniger massiv. Ansichten werden wie aus weiter Entfernung gezeichnet. Die „Froschperspektive“ lässt dagegen erst die wahren Größenordnungen erkennen. Das ist gerade bei diesem Projekt wichtig, will man doch die wahre Dimension der Bauten richtig einschätzen können. Leider werden die eingereichten Vorschläge – aus Corona-Gründen – nicht ausgestellt, sie sind nur im Internet, auf der Homepage der Stadt, für eine gewisse Zeit zu betrachten. Das ist immerhin eine Behelfslösung, hat aber die fatale Folge, dass die Pläne, Zeichnungen und Modelle so klein sind, dass man sie in dieser Form ernsthaft nicht studieren kann. Das reicht von den vorgesehenen Materialien über das Innenleben der Bauten bis zur Gestaltung der Grünbereiche. Alles, was man gerne wissen möchte und zu einer vernünftigen Beurteilung auch wissen muss, bleibt im Virtuellen versteckt. Auch die von allen Wettbewerbsteilnehmern abgelieferten maßstabgerechten Modelle sind für die Öffentlichkeit nicht einsehbar.

Das ist umso bedauerlicher, als ein Vorschlag, der unseren Vorstellungen vermutlich am nächsten kommt, so kaum zur Kenntnis genommen werden kann. Es ist der Entwurf des Büros „Stadtmüller, Burkhardt, Graf“. Uns geht es nicht darum, dass dies zufällig ein Kaufbeurer Planungsbüro war, sondern um die Planungsinhalte. Diese Planung geht nämlich nicht den Weg, möglichst viele Wohneinheiten in einigen wenigen, dafür aber sehr großen Gebäuden unterzubringen, sondern verteilt die Wohneinheiten kleinteilig auf viele kleinere Gebäude. Dadurch entsteht der sehr reizvolle Eindruck einer kleinen, relativ geschlossenen Siedlung mit einem gemeinschaftlich nutzbaren grünen Anger in der Mitte. Innerhalb der historischen Randbebauung wirkt das wie die Erweiterung der Altstadt in Form einer kleinen Stadt. Familien, Menschen, nebeneinander und nicht übereinander. Hier bekäme Nachbarschaft wieder einen Sinn. Damit reduziert sich zwar das umgebende Grün, der Bach ähnelt eher einem offenen Stadtbach, aber ist das nicht das Wesen einer städtischen Siedlung? Ist diese Vorstellung zu abwegig, zu puppenstubenhaft altmodisch, dass sie nicht ernsthaft weiterverfolgt wurde? Das ist ja nicht als Modell für Bauen im 21. Jahrhundert gemeint, es ist aber das Modell, das am besten an diesen speziellen Ort passt. Die Entwürfe der meisten anderen Architekturbüros kann man sich an jedem beliebigen Ort der Republik vorstellen, dieser Entwurf ist beinahe der einzige mit Gespür für genau diesen besonderen Ort in unserer Stadt. Der Entwurf erinnert an das Projekt „Altes Garmisch neu gelebt“, das gestalterisch ganz ähnliche Vorgaben zu erfüllen hatte und zu Recht mehrfach preisgekrönt wurde.

Was jetzt? Die Jury hat sich anders entschieden. Eine eingehende Bewertung der Siegerentwürfe verbietet sich aufgrund mangelnder Information. Ein rasch gewonnener Gesamteindruck ist für eine ernsthafte Auseinandersetzung eine unzureichende Ausgangsbasis. Mit den drei Preisträgern wird nun weiterverhandelt. Gemessen an unseren Eckpunkten würden wir unter diesen drei Vorschlägen am Ehesten dem Zweitplatzierten den Vorzug geben. Hier erscheint der Eindruck von

der Kemptener Straße aus am wenigsten massiv und schwer. Die „Hauspunkte“ ermöglichen viele Durchblicke auf die Stadtmauer und die Dachlandschaft macht den gegliedertesten Eindruck. Das Problem ist allerdings der „Turm“ im Süden des Geländes, der wohl sehr ins Auge fallen wird.

Wir hoffen sehr, dass der Stadtrat eine kluge Entscheidung treffen wird, dass nicht die Zahl der Wohneinheiten den Ausschlag geben wird, sondern Gesichtspunkte, die lebenswertes Wohnen im Blick haben. Aber vielleicht ist man ja sogar noch bereit, anderen Vorschlägen noch eine Chance zu geben. Sie hätten es aus den dargestellten Gründen verdient.

Für den Vorstand des Heimatvereins

Dr. Ulrich Klinkert