



Ansicht des geplanten „Wohnparks an der Felderhalde“ von Norden mit der terrassierten Anordnung gemäß der Hangkanten. Die Dimensionen der Neubauten werden deutlich durch die in Grau angedeuteten Altbauten – das Versehrtenheim (links) und die Reha-Klinik (rechts), die bis zum Jahresende komplett abgerissen sein werden. GRAFIKEN: ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER

# Das wird der „Wohnpark an der Felderhalde“

Architekt und Projektentwickler präsentieren Pläne fürs nördliche Stephanuswerk-Areal im Gemeinderat

Von Tobias Schumacher

ISNY - Mit Beifall haben die Isnyer Gemeinderäte am Montag die Pläne für den „Wohnpark an der Felderhalde“ quitiert. Unter diesem Namen firmieren 13 Wohnblocks, die die „Immo-Holding“, ein Bauträger und Projektentwickler aus Kaufbeuren, in den kommenden drei Jahren auf dem nördlichen Stephanuswerk-Areal errichten will. Das rund 18 000 Quadratmeter große Grundstück hat die in Stuttgart ansässige Evangelische Heimstiftung an das familiengeführte Immobilienunternehmen aus dem Ostallgäu verkauft (SZ berichtete). Seit August ist das geschichtsträchtige Versehrtenheim restlos verschwunden, aktuell wird die einstige Reha-Klinik abgerissen. Die Abbrucharbeiten sollen bis zum Jahresende abgeschlossen sein.

Die Details zum „Wohnpark an der Felderhalde“ präsentieren in der Sitzung Architekt Dictmar Hörner aus dem oberbayerischen Schongau und Projektentwickler Carmelo Panuccio. Bürgermeister Rainer Magenreuter merkte an, dass die Immo-Holding in Isny ihr erstes Projekt in Baden-Württemberg umsetze. Angesichts teils unterschiedlicher rechtlicher Vorgaben in beiden Bundesländern bedankte sich Hörner für die „tolle Unterstützung“ seitens der Isnyer Stadtwartung. Das kam aus berufenem Munde: Bevor er sich im Jahr 2000 in die Freiberuflichkeit wagte, war Hörner zehn Jahre lang Stadtbaumeister in Schongau.

Nun sei er „vor vier Monaten mit dem Projekt konfrontiert“ worden, erzählte Hörner, und legte zunächst städtebauliche Überlegungen dar: Wichtig sei ihm eine „Einzelbebauung“ ohne Winkel oder „Riegelbebauung“, die Durchblicke und Blickbeziehungen“ ermögliche, sowohl von der Lohbauerstraße in Richtung Süden hoch zur Felderhalde, als auch für die künftigen Bewohner nach Norden hin zur Altstadt.

Auf dem Areal gebe es „drei Ebenen“, die seine Planung aufnehme, etwa, indem die Hangkanten für



Diese Planskizze zeigt die Anordnung der 13 Wohnblocks entlang einer „Mittellachse“, die verkehrsfrei bleibt und „Platzcharakter“ zwischen den Gebäuden entwickeln soll. Wie das Parkhaus rechts an der Maierhöfener Straße ausfallen wird, steht noch nicht fest. Im ersten Bauabschnitt sollen die Gebäude G, F, H und I (links) entstehen.

„vier Quartiersgaragen“ unter den Wohnblocks mit rund 145 Stellplätzen genutzt würden. Am nordöstlichen Eck, entlang der Maierhöfener Straße, ist außerdem ein Parkhaus vorgesehen, dessen Ausführung mit der Evangelischen Heimstiftung noch abgestimmt werde. Grünen Stadtrat Jürgen Ziegler regte drei Geschosse an, um so auch den Felderhalde-Parkplatz zu entlasten. Hörner und Panuccio sagten zu, diese Idee aufzugreifen und zu prüfen.

„Mit Freuden festgestellt“ habe er, fuhr Hörner fort, dass die baden-württembergische Landesbauordnung im Gegensatz zu Bayern geschützte Fahrradstellplätze fordere. Er plane 400 für die 13 Gebäude, die in „drei Typen“ ausgeführt werden sollen – 25, 28 und 35 Meter lang mit drei oder vier Stockwerken sowie Penthäusern. Jeweils ein Geschoss solle „komplett barrierefrei“ werden, etwa mit breiteren Türen in den

Wohnungen, wie er auf Nachfrage von SPD-Stadtrat Peter Clement präziserte, wie die Häuser generell aus den vier Tiefgaragen per Aufzug barrierefrei erreichbar sein sollen.

Je nach Zuschnitt sollen die knapp 200 Wohnungen zwischen 60 und 100 Quadratmeter groß ausfallen, zwei, drei oder vier Zimmer umfassen und die Balkone „nach Süden

und Westen hauptorientiert“ sein, erklärte Hörner weiter. Doch auch die Nordfassaden sollen größere Fenster und teils Balkone beinhalten für Ausblicke auf die Isnyer Altstadt.

Realisiert werden soll der „Wohnpark an der Felderhalde“ in fünf Bauabschnitten, „der erste Bauantrag soll im Dezember eingereicht werden“, kündigte Hörner abschließend

an. Die Frage nach dem „zeitlichen Rahmen“ von CDU-Stadtrat Peter Manz beantwortete Carmelo Panuccio dahingehend, dass es nach den aktuell noch laufenden Abbrucharbeiten „keine Pause“ gebe: „Wir gehen sofort ran, sobald das Gelände baureif ist, insgesamt rechnen wir mit circa drei Jahren für alle fünf Bauabschnitte. Der Start sei mit vier Gebäuden im westlichen Eck des Areals entlang der Lohbauerstraße vorgesehen.

SPD-Stadtrat Edwin Stöckle erkundigte sich nach dem „Wohnungsmix“, ob nur Eigentums- oder auch Mietwohnungen vorgesehen seien. Panuccio antwortete, die Immo-Holding sei „aktuell noch nach dem Wohnen stehen offen“ und es gebe durchaus „Überlegungen, einige Wohnungen im Eigenbestand zu behalten“.

Fraktionskollege Clement wollte wissen, welche Energieversorgung für die Gebäude geplant sei und ob das Isnyer „Angebot an Nahwärme“ genutzt werde. Architekt Hörner blickte voraus, dass ein Fachgenieur prüfen werde, ob das Blockheizkraftwerk des Stephanuswerks die Gebäude versorgen könnte oder andere Möglichkeiten bestünden, was auch von der Bauausführung abhängen, für die er einen „ziemlich hohen Energiestandart“ versprach. Bürgermeister Magenreuter bedauerte in diesem Zusammenhang, dass eine Verlängerung der Nahwärmeleitung der „Bio-Energie Isny“ im Spitalhofweg aller Voraussicht nach zu spät komme für den „Wohnpark“.



Ansicht eines der Gebäude von Osten, von der Maierhöfener Straße her.



So präsentieren sich die Gebäude gen Westen zur Felderhalde hin.



Ansicht von Norden.



Ansicht von Süden.

Die „Immo-Holding“ geht zurück auf ein Bauunternehmen, das Josef Voith senior 1955 in Kaufbeuren gründete. Sein Sohn Josef junior trat 1966 ins Unternehmen ein, 2013 folgte die dritte Generation in der Firma mit dessen Tochter Katharina. Seit 2003 sind die inzwischen umfangreichen Aktivitäten unter der Immo-Holding zusammengefasst und auf mehrere Tochtergesellschaften verteilt, wobei das Unternehmen mit sechs Mitarbeitern vorwiegend regional rund um den Firmensitz Kaufbeuren operiert. Projektentwickler Carmelo Panuccio lud Isnyer Gemeinderäte und Vertreter der Stadtwartung ein, sich in Kempten oder Kaufbeuren von der Immo-Holding realisierte Wohnquartiere anzusehen, die dem Vorhaben in Isny an der Lohbauerstraße ähneln. (sts)