

# Parkstadt Engelhalde F-Gebäude erfolgreich fertiggestellt

Nach nur zehnmonatiger intensiver Sanierung und Umbauzeit konnte das F-Gebäude im Kreativquartier der Parkstadt Engelhalde Ende Dezember 2024 an die neuen Nutzer, das Architekturbüro „f64“, übergeben werden.

Im neuen Stadtviertel „Parkstadt Engelhalde“ hat Sozialbau die ehemaligen Kantinen- und Sozialgebäude der Firma Saurer zu modernen, hochwertigen Büro- und Gewerbeflächen umgebaut. Die Gebäudehülle und das Treppenhaus wurden dabei behutsam energetisch saniert.

Gemeinsam mit dem renommierten Architekturbüro „f64“ aus Kempten startete die Sozialbau-Neubauabteilung im Februar 2024 an der nordwestlichen Grenze der Parkstadt Engelhalde den Innenausbau des F-Gebäudes. Das Architekturbüro „f64“ ist sowohl regional als auch überregional tätig und hat sich durch seine moderne Architektur, durch gewonnene Wettbewerbe und verschiedene Auszeichnungen einen Namen gemacht. Das Büro beschäftigt rund 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und konnte bereits 2023 als neuer Mieter für das F-Gebäude in der Leonhardstraße 17 gewonnen werden, das zusammen mit seinem südlichen Nachbarn, dem Mehrzweckgebäude 1, das neue Kreativquartier der Parkstadt Engelhalde bildet.

Obwohl die Gebäudestruktur äußerlich nur geringe Mängel aufwies, stellte sich bereits bei den Erstuntersuchungen heraus, dass sie im Detail doch sehr verbraucht war. Zudem entsprach das F-Gebäude nicht mehr den heutigen statischen sowie brandschutz- und wärmschutztechnischen Standards und Vorgaben.

### Herausforderungen gemeistert

Daher war es nötig, das Gebäude in vielen Bereichen bis auf die ursprüngliche Tragstruktur zurückzubauen. Im Laufe der Sanierung wurden weitere Besonderheiten in der Konstruktion gefunden, die zu Planungs- und Anpassungsänderungen führten. So musste z. B. der Brandschutz und auch die bis zu 184% überbeanspruchten Betondecken mit CFK-Klebelamellen aus Carbonfaser verstärktem Kunststoff ertüchtigt werden. Trotz aller Herausforderungen konnte durch die hervorragende Leistung aller Fachfirmen und Planer der ambitionierte Bauzeitenplan eingehalten und eine termingerechte Fertigstellung erzielt werden.



Das rund 60 Jahre alte Gebäude musste mit viel Feingefühl kernsaniert werden. Großer Wert wurde darauf gelegt, die 1960er-Jahre Bestandsoptik zu erhalten, gleichzeitig aber ein energetisch ertüchtigtes Gebäude zu schaffen, das für moderne, digitale Arbeitsplätze geeignet ist und den Mitarbeitenden ein hohes Maß an Raumflexibilität bietet. Dabei wurde der Industriecharakter und Charme des Gebäudes mit seinen charakteristischen Wandfliesen, filigranen Geländern, Glasbausteinen, Putzoberflächen oder Fassadenstrukturen bewahrt, erhalten oder neu interpretiert. Außergewöhnlicher Eyecatcher ist das komplett erhaltene Treppenhaus im Sixties-Style.

### Alles multifunktional

Nach Abschluss der Sanierung findet das Architekturbüro „f64“ heute auf rund 1.100 m<sup>2</sup> hochmoderne variable Arbeitswelten vor. Das Angebot reicht vom klassischen Einzelbüro über Arbeitsgruppenräume bis hin zu multifunktional verwendbaren Büro- und Besprechungsbereichen mit modernster, digitaler Infrastruktur. Wir wünschen „f64“ einen guten Start in den neuen Räumen!

### Außenanlage fürs Café

In den insgesamt vier Einheiten, die unabhängig voneinander vermietet oder untervermietet werden können, ist neben modernen Arbeitsplätzen ein Mitarbeiter-Café entstanden, das ab Sommer 2025 eine attraktive Außenanlage dazubekommt.

Wissen Sie übrigens, woher der Name „F-Gebäude“ stammt? Dann sehen Sie sich doch mal das Luftbild an! >



## Parkstadt Engelhalde Kreativquartier wächst weiter

Nach dem erfolgreichen Einzug des Architekturbüros „f64“ ins F-Gebäude geht die Entwicklung unseres Kreativquartiers in die nächste Phase: Seit September 2024 läuft die Kernsanierung des historischen Mehrzweckgebäudes 1 (MZG 1), das früher als Büro- und Kantinengebäude der Firma Saurer-Allma diente.

**D**ort zieht nun das „Neue Areal“ ein. Mit seinen Betreibern Tom und Philip Herzhoff, einem Creative Hub mit Coworking Space, Café-Bar und Events, haben wir die idealen Partner für das Kreativquartier in der Parkstadt Engelhalde gefunden. Das „Neue Areal“ ist der Nachfolger der im Frühjahr 2024 geschlossenen Gründervilla am Kemptener Ostbahnhof.

### Vom Gründerzentrum zum „Neue Areal“

10 Jahre lang war die Gründervilla in der Ostbahnhofstraße Anlaufstelle für Gründerinnen und Gründer, die nicht nur auf der Suche nach einem neuen Büro, sondern auch nach einem Austausch unter Gleichgesinnten waren. Als sich abzeichnete, dass die Gründervilla abgebrochen werden würde, war für die beiden Geschäftsführer Tom und Philip Herzhoff klar: Eine Alternative muss her.

### Liebe auf den ersten Blick

Schon bei der ersten Besichtigung des MZG 1 waren die Brüder vom besonderen Charme auf dem ehemaligen Industriearial Saurer begeistert. Ab diesem Moment konnte Sozialbau mit der Planung beginnen. Für beide Seiten war von Anfang an alternativlos: die Historie des F-Gebäudes soll aufgenom-

men und die vorhandene Sechziger-Jahre-Bestandsoptik erhalten bleiben. Gleichzeitig sollte ein Gebäude geschaffen werden, das modernsten Standards entspricht: energieeffizient, digital und flexibel für die Arbeitswelt von heute.

### Multidisziplinär aufgestellt

Das MZG 1 wird nach seiner Sanierung von den Brüdern Herzhoff als multifunktionales Gebäude betrieben. Es entstehen Arbeitsplätze für unterschiedlichste Bedürfnisse - vom flexiblen buchbaren Daypass über eine Coworking-Mitgliedschaft bis hin zu festen Einzelbüros in verschiedenen Größen oder einer Fläche von knapp 200 Quadratmetern. Auch ein offen gestalteter Coworking Space mit flexiblen und festen Arbeitsplätzen ist im Programm. Im ehemaligen Pförtnerhäuschen wird eine öffentliche Café-Bar zentraler Treffpunkt. Kreative Projekte finden im vielseitigen Multifunktionsraum ein Zuhause - sei es zum Beispiel für Foto- und Filmproduktionen oder inspirierende Workshops. Für alle, die mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen oder sich zwischendurch sportlich betätigen wollen, ist eine Dusche da.

### Creative Hub - Coworking - Cafébar - Events

Nach fast 10 Jahren Gründervilla hieß es: Mietvertrag gekündigt, Gebäude abgebrochen. Im Kreativquartier der Parkstadt Engelhalde wurde ein neues Zuhause gefunden. Doch es blieb

nicht bei einer einfachen Fortführung der Gründervilla. Mit dem neuen Ort entstanden neue Ideen, ein neues Konzept und der neue Name: NEUE AREAL.

Neue Areal verfolgt als Creative Hub das Ziel, Räume zu öffnen - für Ideen, Projekte und Menschen. Coworker/-innen, kleine Teams, Start-ups, Solo-Selbständige und Freelancer aus der Kreativwirtschaft finden hier ihren Platz. Dahinter steht die Vision, das Allgäu als Hotspot für Kreativität, Unternehmergeist und echten Zusammenhalt weiterzuentwickeln.

Die Eröffnung ist für September 2025 geplant. Interessierte können sich ab sofort melden bei [hi@neueareal.de](mailto:hi@neueareal.de)

### Kreativagentur Isenhoff

Das neue MZG 1 bietet zusätzlich Platz für die Marketingagentur Isenhoff von Tom und Philip Herzhoff, die mit 10 Mitarbeitern einzieht. Ein Highlight im NEUE AREAL: Der verkehrsberuhigte Außenbereich, der sich über den gesamten westlichen Teil der Parkstadt Engelhalde erstreckt, soll zum

## Das „Neue Areal“ – Zahlen + Fakten

**Location:** Parkstadt Engelhalde, Leonhardstraße 15, 87437 Kempten

**Zielgruppen:** Coworker:innen / Kreativwirtschaft: kleine Teams und Start-ups, Solo-Selbständige und Freelancer (z.B. aus den Bereichen Design, Marketing, IT & Tech, Consulting, Film, Foto u.v.m.), wachsende Unternehmen bis zu 30 Personen

**Specials:** Cafébar im ehemaligen Pförtnerhäuschen, Events, Netzwerken und Community-Building, vielseitig nutzbare Multifunktionsflächen (Tonstudio, Showküche für Pop-Up-Kitchens, Fotostudio und Flächen für Workshops, Meetups und vieles mehr)

**Kontakt:** [www.neueareal.de](http://www.neueareal.de)

schicken Treffpunkt für Netzwerker werden. Das NEUE AREAL ist die ideale Ergänzung für das moderne und zukunftsorientierte Leben in der Parkstadt Engelhalde. Wir freuen uns zusammen mit Tom und Philip auf die Eröffnungsfest im Herbst 2025!

## Erschließung für die Zukunft des Wohnens

**Z**um Jahresende 2024 konnten die umfangreichen und komplexen Erschließungsarbeiten für die Wasser-, Wärme- und Kanalversorgung im Kreativquartier der Parkstadt Engelhalde pünktlich abgeschlossen werden. Diese Tiefbauarbeiten bilden das Fundament für die zukünftige Entwicklung der neuen Wohnquartiere. Auch die Sparten für Telekommunikation und Stromversorgung wurden verlegt.

### Baulandfreimachung

Ende Januar 2025 startete die Baulandfreimachung für die weiteren Erschließungsarbeiten mit dem Abbruch der Halle 2 des ehemaligen Saurer-Allma-Areals. Dabei musste sehr behutsam gearbeitet werden, um Schäden an der bestehenden Bausubstanz zu vermeiden. Nicht einfach war die fachgerechte Entsorgung des Abbruchmaterials, die jedoch dank sorgfältiger Planung gemäß den Vorgaben ordnungsgemäß eingehalten werden konnte.

### Erschließung der Außenanlagen im Kreativquartier

Im März 2025 wurde nach rund einjähriger, intensiver Planungsphase mit dem Bau der sehr ansprechenden Außenanlagen im Kreativquartier begonnen, die hochwertige Akzente setzen und für hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Der Baubeginn der Erschließungsstraße „In der Parkstadt“, die auf den ersten Bauabschnitt (56 Eigentumswohnungen) hinführt, ist für Juni geplant, im Oktober 2025 wird vor Einzug der neuen Bewohner alles fertig sein. Alle Erschließungselemente für den ersten Bauabschnitt folgen dem Prinzip der Schwammstadt. Dieses Konzept sorgt für nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung und leistet einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

### Dank an alle Beteiligten

Ein besonderer Dank gilt allen Planungs- und Baubeteiligten. Nur durch die reibungslose Zusammenarbeit waren Planungsfortschritte und Termineinhaltung möglich. ■

