



Einzigartige Parkstadt Engelhalde

Mitten in Kempten, südlich an den 160.000 m² großen grünen Engelhaldepark angrenzend, lebt ein neues zukunftsweisendes Stadtviertel auf: die Parkstadt Engelhalde. Seit Frühjahr 2024 entsteht dort eine in sich autarke und in Kempten derzeit einmalige Kombination aus stylischem Wohnen, grüner Natur, autofreiem Innenbereich, Nahversorgung, Kultur, Dienstleistung, Kinderbetreuung und E-Mobilität – und all das mit guter Anbindung an die Kemptener Innenstadt.



Einzigartiges Konzept

Neben 400 neuen Eigentums- und Mietwohnungen entstehen auf dem Grundstücksareal ein Nahversorgungszentrum mit Bäckerei und Supermarkt, eine Parkgarage, eine Kindertagesstätte, Mini-Kitas, ein Kreativquartier, Büro- und Dienstleistungsflächen sowie eine Mobilitätsdrehscheibe mit Bushaltestelle, Car-Sharing-Station und Lastenfahrrad-Verleih.

Kinder- oder Arbeitszimmer?

In der nördlichen Grundstückshälfte, ruhig zum Park hin gelegen, entstehen in mehreren Bauabschnitten neue, schwellenfrei erreichbare Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern samt einer darunterliegenden Tiefgarage. Der erste Bauabschnitt umfasst ein großes Angebot von geräumigen 4-Zimmer-Wohnungen, die sich hervorragend für Familien eignen oder aber auch Platz für ein Arbeitszimmer bieten. Muss oder soll das Arbeitszimmer nicht in der Wohnung selbst angesiedelt sein, kann auch ein auf dem Areal angebotener Coworking Space gemietet werden.

Nur ein Schritt in die Natur

Wer gerne in der Innenstadt und gleichzeitig in grüner Natur leben möchte, lieber zu Fuß geht oder mit dem Bus fährt als das Auto zu benutzen, der ist dort bestens aufgehoben.

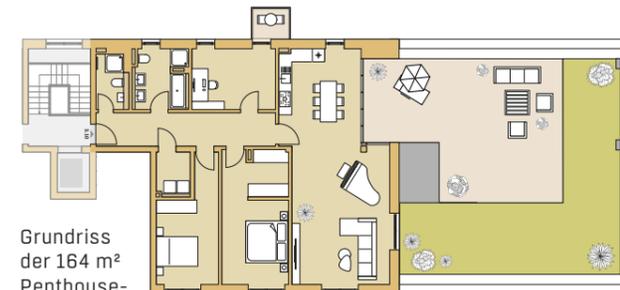
Plus an Lebensqualität

In Haus 1 des aktuellen Bauabschnitts bieten wir schöne, dreiseitig belichtete 4-Zimmer-Eigentumswohnungen auf kompakten 106 m² Wohnfläche an – der grüne Engelhalde-Park mit seinen einladenden Spazierwegen und abwechslungsreichen Rad- und Joggingstrecken liegt genau vor der Haustüre. Der idyllische kleine See am Engelhalde-Café, Spielplätze, ein Kletterturm und ein Bike-Park sowie der

zentrale, autofreie Platz mitten im neuen Stadtviertel mit viel Grün und Sitzgelegenheiten sorgen für hohe Aufenthaltsqualität. Für gemeinschaftliche Inhouse-Freizeitveranstaltungen stehen Räumlichkeiten im Kreativquartier zur Verfügung.

Wohnen „on the top“

Wer es gerne hoch mag, für den ist das großräumige Penthouse, das zum Kauf steht, genau das Richtige. Die großzügige Dachterrasse mit hohem Wohnwert erweitert das eigene Wohngefühl vom Wohn- und Esszimmer hinaus bis ins Freie.



Grundriss der 164 m² Penthouse-Wohnung in Haus 3



Nachhaltige Engelhalde

Das ganze Stadtviertel wird zukunftsweisend und nachhaltig zur Schwammstadt, um Regenwasser optimal zu nutzen. Geradlinige Wege durchziehen rasterartig das gesamte Areal: so kann frische Luft in den Korridoren zwischen den Gebäuden zirkulieren, Hitzestaus im Hochsommer lassen sich durch diese Anordnung nahezu vermeiden. Alle Dächer werden extensiv begrünt und mit Photovoltaikmodulen ausgestattet. Insgesamt ist die Parkstadt Engelhalde von Nachhaltigkeit und Zukunftsorientiertheit geprägt und setzt damit ein deutliches Zeichen in unserer Zeit.



- 1. Bauabschnitt 2. Wohnen 3. Nahversorgung 4. Kindertagesstätte
- 5. Kreativquartier 6. Parkgarage 7. Bürogebäude 8. Mobilitätshub

Die Fakten zur Parkstadt Engelhalde

Wohneinheiten: ca. 400

Geschosse: 4-7 Etagen für die Wohngebäude, 10 Etagen für den Büroturm

Erschließung: Autoarm über eine verkehrsberuhigte Wohnstraße

Parkhaus: ca. 300 Stellplätze

Tiefgaragen: ca. 300-350 Stellplätze

Aktueller Bautenstand:

Haus 1 (Bezugsfertigkeit 10/2026)
Fertig: Aushubarbeiten, Bodenplatte
Aktuell in Arbeit: Kellergeschosswände

Haus 2 (Bezugsfertigkeit 12/2025)
Fertig: Rohbau
Aktuell in Arbeit: Fenstereinbau, Aufbringung der Dachabdichtung

Haus 3 (Bezugsfertigkeit 12/2025)
Fertig: Rohbau inklusive Dach, Aufbringung der Dachabdichtung, Fenstereinbau
Aktuell in Arbeit: Rohinstallationen für Heizung/Lüftung/Sanitär

Haus 4 (Bezugsfertigkeit 6/2026)
Fertig: Aushubarbeiten, Bodenplatte
Aktuell in Arbeit: Kellerwände

Für weitere Informationen steht Ihnen unser Immobilienberater **Stefan Hoefert** gerne unter Telefon **0831/2 52 87-850** oder unter E-Mail vertrieb@sozialbau.de zur Verfügung.

Parkstadt Engelhalde Gebäude im Wandel

Im Nordwesten der Parkstadt Engelhalde befinden sich ehemalige Kantinen- und Sozialgebäude sowie etliche Garagen. Nun werden diese Gebäude von Sozialbau zu modernen, hochwertigen Büro- und Gewerbeflächen umgebaut, Gebäudehüllen und Treppenhäuser dabei sorgfältig saniert.

Das erste fertige Gebäude wird Ende des Jahres das sogenannte „F-Gebäude“ sein. In nur einem Jahr wurden in den Gebäudekomplex neue und stylische Büro- und Gewerberäume auf zwei Etagen sowie ein eingeschossiges Atelier integriert. An vielen Stellen ist noch der ursprüngliche Erbauungscharakter sichtbar. Um diesen Status zu erreichen, musste das Gebäude auf seine Tragstruktur zurück- und danach wieder behutsam aufgebaut werden. Oberstes Ziel war es, so viel wie möglich an Grundsubstanz zu erhalten und die Optik des Gesamtensembles so wenig wie möglich zu verändern.



Neue und alte Elemente

Decken und Stützen waren marode und mussten umfassend saniert werden; technische Einbauten konnten nicht mehr genutzt werden, die Anforderungen an Brand-, Schall- und Wärmeschutz waren an die heutigen Vorgaben anzupassen.

Ein richtiges Schmuckstück ist das Treppenhaus geworden: nach der Sanierung sticht es mit seinen charakteristischen Wandfliesen, den filigranen Ge-

ländern und seinen Glasbausteinwänden hervor. Die Außenfassade zeigt ihren 60er-Jahre-Putz-Charme zum Hof, während auf der West- und Nordseite die Metallfassade passend erneuert wurde.

Innen wurden kreative und zeitgemäße Arbeitswelten und Sozialflächen mit modernster digitaler Infrastruktur geschaffen. Rund 1.100 m² Büro-, Meeting- und Freibereiche stehen im Hauptgebäude und weitere circa 320 m² im ehe-

maligen Garagenbereich, dem heutigen Ateliergebäude, zur Verfügung.

Ende 2025 ist alles fertig

Das gesamte „Kreativquartier“, mit den sich ebenfalls im Umbau befindlichen südlichen Gebäuden und dem Verwaltungshaupthaus, wird bis Ende 2025 komplett fertiggestellt sein. Wir freuen uns, ab Januar 2025 die ersten neue Nutzer im F-Gebäude begrüßen zu dürfen.



So steht's bei der Erschließung

Die umfangreichen Erschließungsarbeiten „Kanal-Wasser“ in der Parkstadt Engelhalde verlaufen planmäßig und überzeugen durch ihren termingerechten Bautenstand. Die ausführenden Firmen haben gute Arbeit geleistet und tragen maßgeblich zum Erfolg dieses Projekts bei. Seine Betreuung erfolgt durch das engagierte Team der Sozialbau-Neubauabteilung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Klinger aus Dietmannsried – eine gute und überaus effiziente Kooperation.

Sanierung des Kreativquartiers

Ein bedeutender Meilenstein ist gesetzt: das Bestands-Kreativquartier ist vollständig erschlossen. Besonders herausfordernd war hierbei die Platzierung des Kanals, der in fünf Metern Tiefe mit Verbau zwischen den Bestandsgebäuden verlegt wurde. Eine komplexe Aufgabe, zumal darüber hinaus das Bestandsgebäude gesichert werden musste und ein Kampfmittelräumdienst prophylaktisch bereitstand.

Infrastruktur und Versorgung

Insgesamt wurden auf dem Areal rund 600 laufende Meter Kanal- und Wasserleitungen verlegt, die die Basis für eine stabile und nachhaltige Infrastruktur schaffen. Die Wärmeversorgung des Gebiets wird durch den Anschluss an die Fernwärme von ZAK (Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten) gesichert. Die quartiersbezogenen Nahwärmeleitungen wurden durch die ZEUS GmbH, die Tochtergesellschaft der Sozialbau für nachhaltige Energielösungen, auf dem Baufeld verlegt.



Ausblick und Zukunftspläne

Dank eines eng abgestimmten Planungsprozesses zwischen Sozialbau, der Stadt Kempten und dem Planungsbüro Planstatt Senner (in Kooperation mit IB Breinlinger) gab es bereits im Herbst 2024 eine verabschiedete Vorentwurfsplanung für das Thema „Straße-Grünzonen-Aufenthaltsqualitäten“. 2025 sollen die Außenanlagen im Kreativquartier fertig sein. Auch die Einrichtung der ersten Erschließungsstraße auf dem Areal der Parkstadt Engelhalde wird rechtzeitig zur Übergabe der ersten Wohnungen bis Herbst 2025 erfolgen.

Gute Koordination ist wichtig

Die Koordination der Erschließungsarbeiten hat höchste Priorität und fordert die Bauleitung umfassend. Durch innovative Zusammenarbeit aller Beteiligten kann eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung ermöglicht werden.