

# **Gestaltungsbeirat**

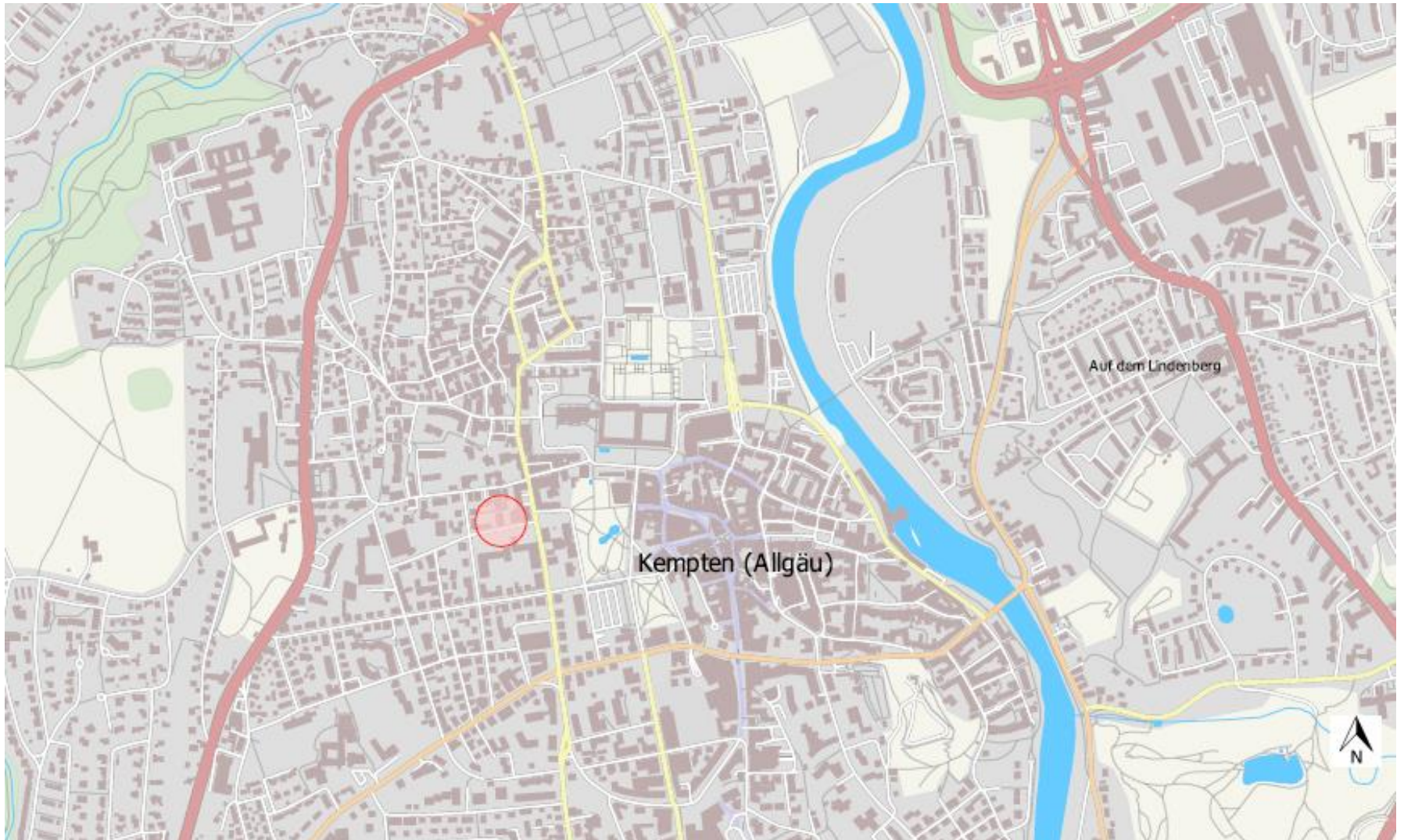
**Stadt Kempten (Allgäu)**

Sitzung 24. November 2020

**TOP 3 Eberhardstraße 4**

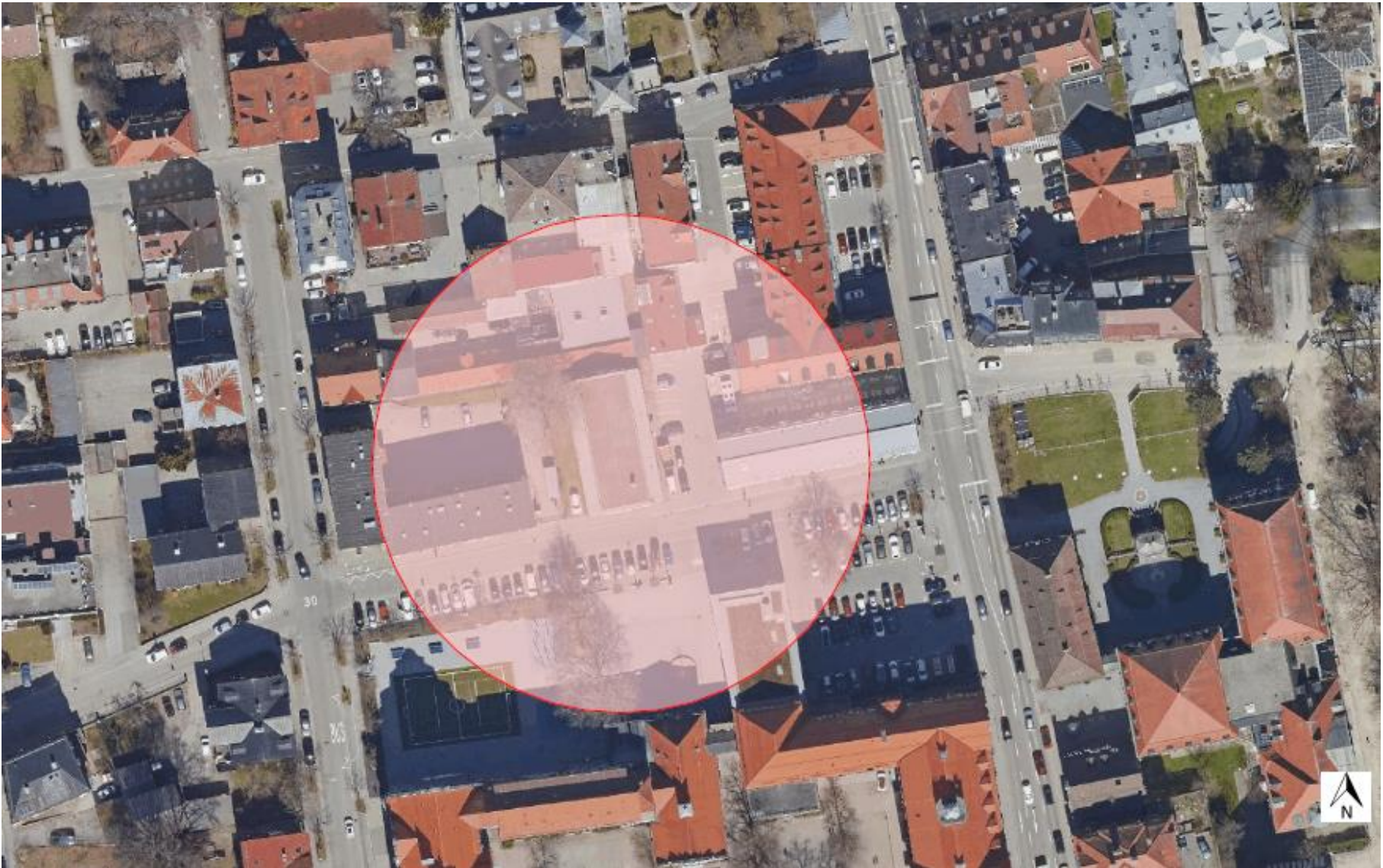
## TOP 3: Eberhardstraße 4

<b>Entwurfsverfasser</b>	heilergeriger architekten und stadtplaner BDA
<b>Bauort</b>	Eberhardstraße 4
<b>Bauvorhaben (Beschreibung)</b>	Entwicklung eines Vorkonzeptes für den Umbau, Erweiterung oder Neubau
<b>B-Plan/im Zusammenhang bebaut/Außenbereich?</b>	Im Zusammenhang bebaut











Ansicht Südwest



Ansicht West



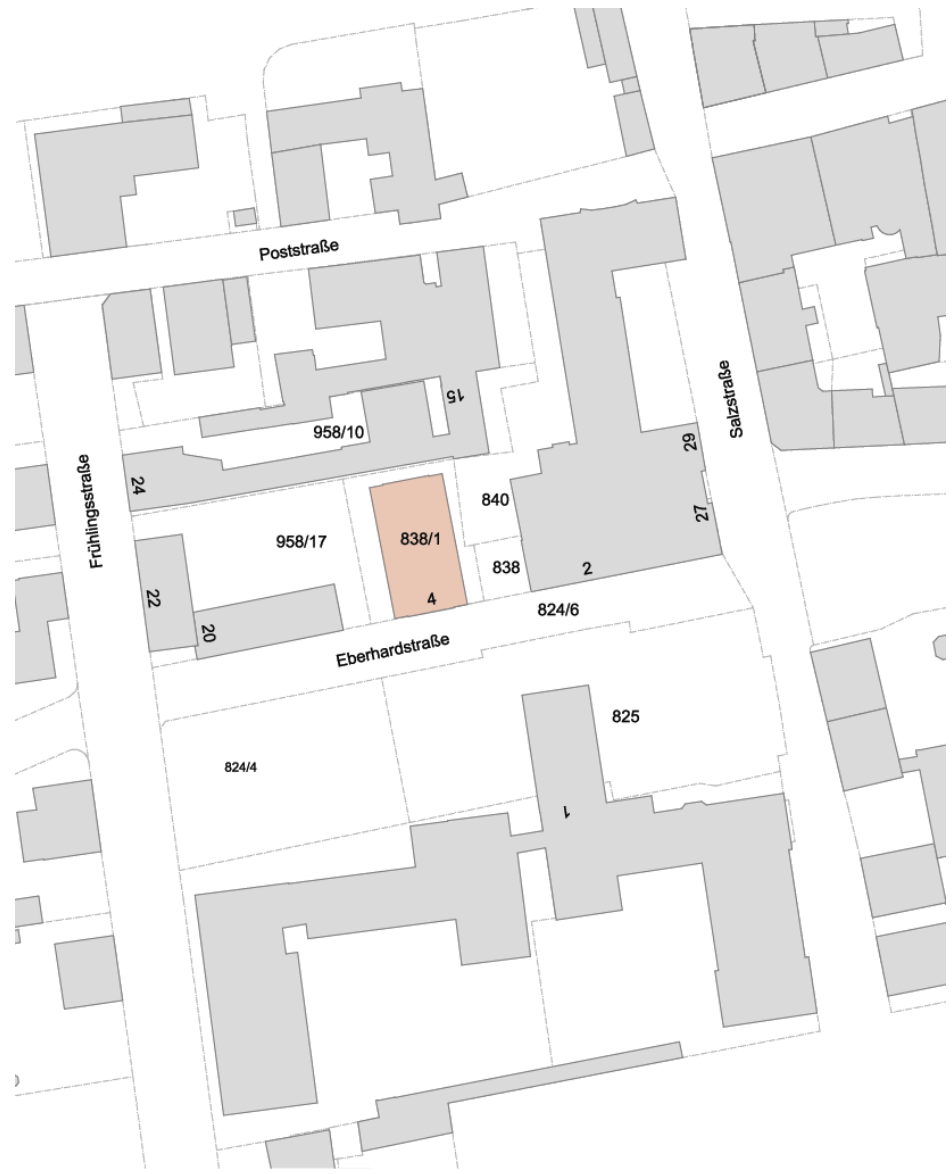


Ansicht Nordost



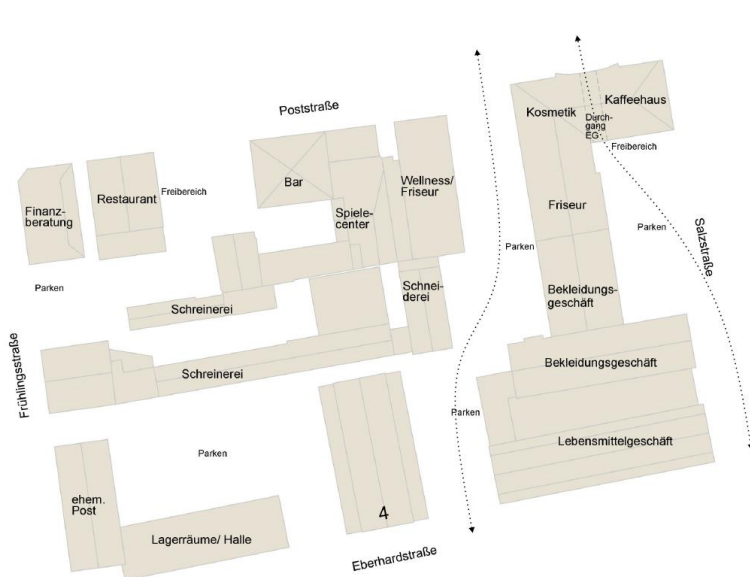
Ansicht Ost

Bestand Oktober 2020



© 2020 Kempten Allgäu





EG Nutzungen  
Quartier Bestand



Aufgreifen Potenziale im Quartier  
Schnittstelle Erdgeschoss  
Aktivierung Erdgeschoss - Öffentlicher Raum  
Verwebung innen - außen  
Zwischenräume  
Wegebeziehungen  
Aufenthaltsqualität im Freiraum  
Quartier Potenzial



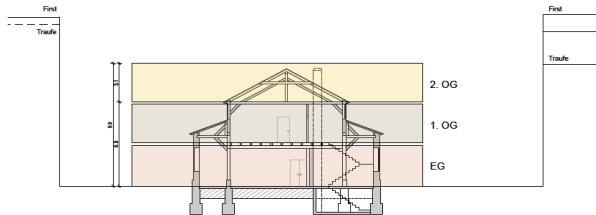
Erdgeschoss



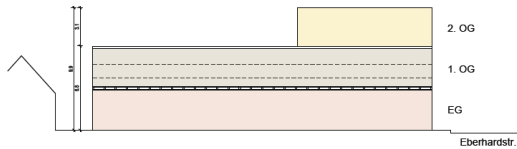
1. Obergeschoss



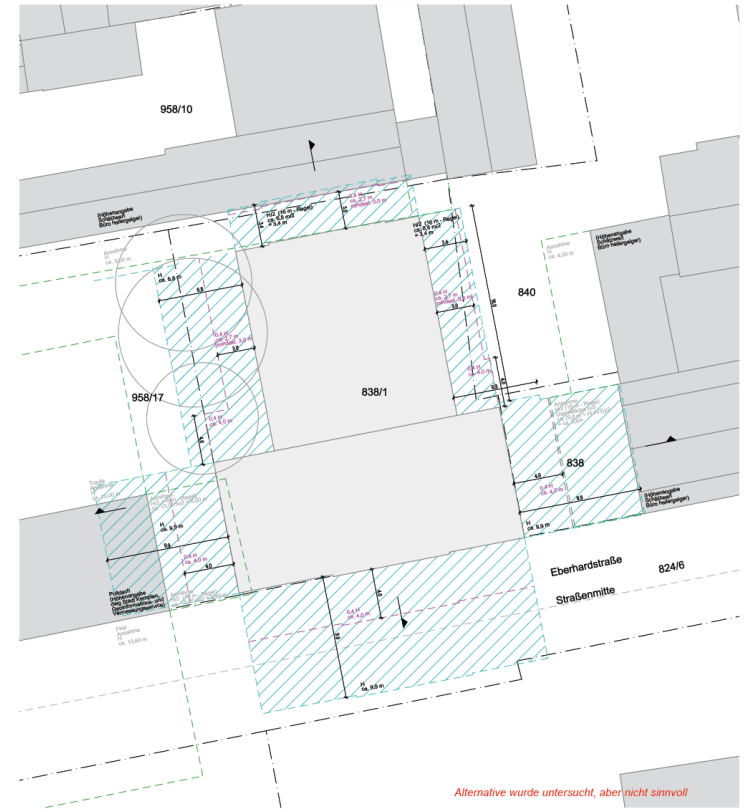
2. Obergeschoss



Querschnitt



Längsschnitt



Lageplan

Alternative wurde untersucht, aber nicht sinnvoll

BayBO Novelle, Stand 23.06.2020  
(noch nicht in Kraft getreten)

GF (Geschossfläche) = 499 m<sup>2</sup> + 499 m<sup>2</sup> + 252 m<sup>2</sup>  
= 1250 m<sup>2</sup>  
BGF (Brutto-Grundfläche) = 1303 m<sup>2</sup>  
GFZ = GF / Grundstücksfläche = 1250 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 1,84  
GRZ = GR / Grundstücksfläche = 499 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 0,74

Zielfindungsphase Vorkonzept  
für den Umbau/ Erweiterung alternativ Neubau  
Kremsler, Eberhardstr. 4, 87435 Kempten

Alternative 5\_1  
Erweiterung EG/ 1. OG,  
Aufstockung 2. OG, Flachdach

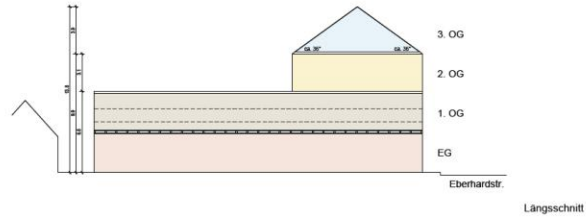
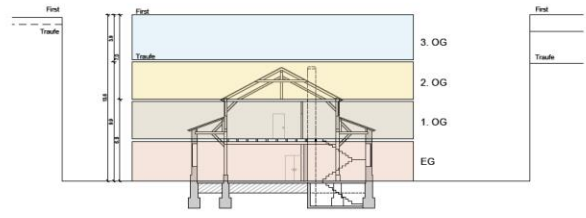
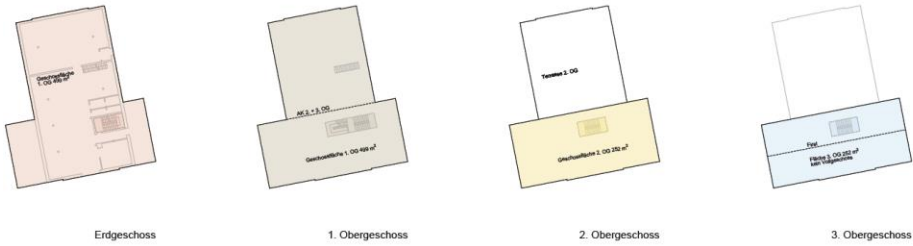


Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Südansicht  
M. 1:250 | M. 1:500 Gestaltungsbeirat 24.11.2020

heilergeiger architekten und stadtplaner BDA  
Dr. Jörg Heiler und Peter Geiger PartmbB  
Herbststrasse 3, 87439 Kempten  
T 0831/ 9607050 F 0831/ 9607051  
post@heilergeiger.de



Südansicht Eberhardstraße



*Alternative wurde untersucht, aber nicht sinnvoll*

BayBO Novelle, Stand 23.06.2020  
(noch nicht in Kraft getreten)

GF (Geschossfläche) = 499 m<sup>2</sup> + 499 m<sup>2</sup> + 252 m<sup>2</sup>  
= 1250 m<sup>2</sup>

Wenn DG Vollgeschoss GF = 499 m<sup>2</sup> + 499 m<sup>2</sup> + 252 m<sup>2</sup> + 252 m<sup>2</sup> = 1502 m<sup>2</sup>

BGF (Brutto-Grundfläche) = 1303 m<sup>2</sup>

GFZ = GF / Grundstücksfläche = 1250 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 1,84

GRZ = GR / Grundstücksfläche = 499 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 0,74

Zielfindungsphase Vorkonzept  
für den Umbau/ Erweiterung alternativ Neubau  
Kremer, Eberhardstr. 4, 87435 Kempten

Alternative 5\_2  
Erweiterung EG/ 1. OG,  
Aufstockung 2./ 3. OG, Satteldach

Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Südsicht  
M. 1:250 I.M. 1:500 Gestaltungsbeirat 24.11.2020

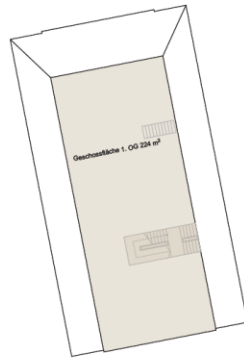
heilergeiger architekten und stadtplaner BDA  
Dr. Jorg Heiler und Peter Geiger PartmbB  
Herbststrasse 3, 87439 Kempten  
T 0831/ 9607050 F 0831/ 9607051  
post@heilergeiger.de

Südsicht Eberhardstraße

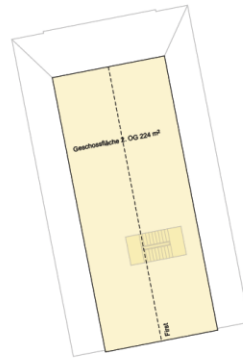




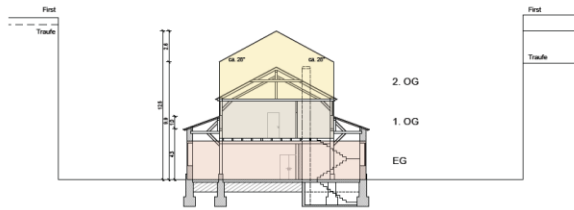
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Querschnitt



Lageplan

BayBO Novelle, Stand 23.06.2020  
(noch nicht in Kraft getreten)

GF (Geschossfläche) = 409 m<sup>2</sup> + 224 m<sup>2</sup> + 224 m<sup>2</sup>  
= 857 m<sup>2</sup>  
BGF (Brutto-Grundfläche) = 910 m<sup>2</sup>  
GFZ = GF / Grundstücksfläche = 857 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 1,26  
GRZ = GR / Grundstücksfläche = 409 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 0,60

Zielfindungsphase Vorkonzept  
für den Umbau/ Erweiterung alternativ Neubau  
Kremsler, Eberhardstr. 4, 87435 Kempten

Alternative 2\_1  
Aufstockung 2. OG, Satteldach

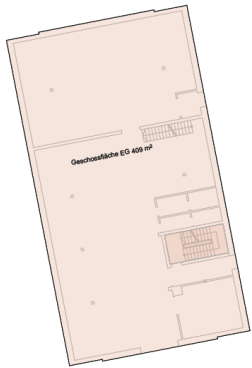


Lageplan, Grundrisse, Querschnitt, Südansicht  
M. 1:250 Gestaltungsbearbeitet 24.11.2020

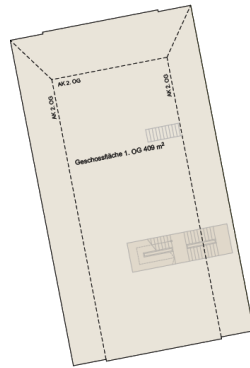
heilergeiger architekten und stadtplaner BDA  
Dr. Jörg Heiler und Peter Geiger PartmbB  
Herbststraße 3, 87439 Kempten  
T 0831/ 9607050 F 0831/ 9607051  
post@heilergeiger.de



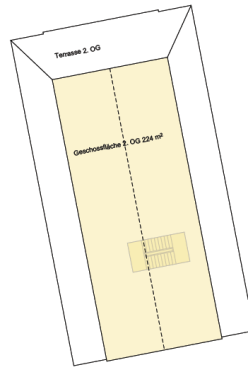
Südansicht Eberhardstraße



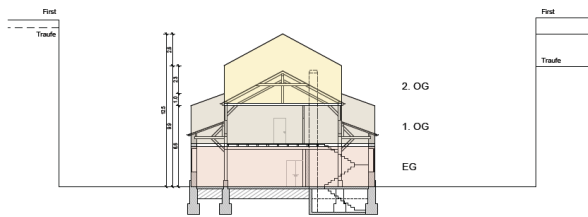
Erdgeschoss



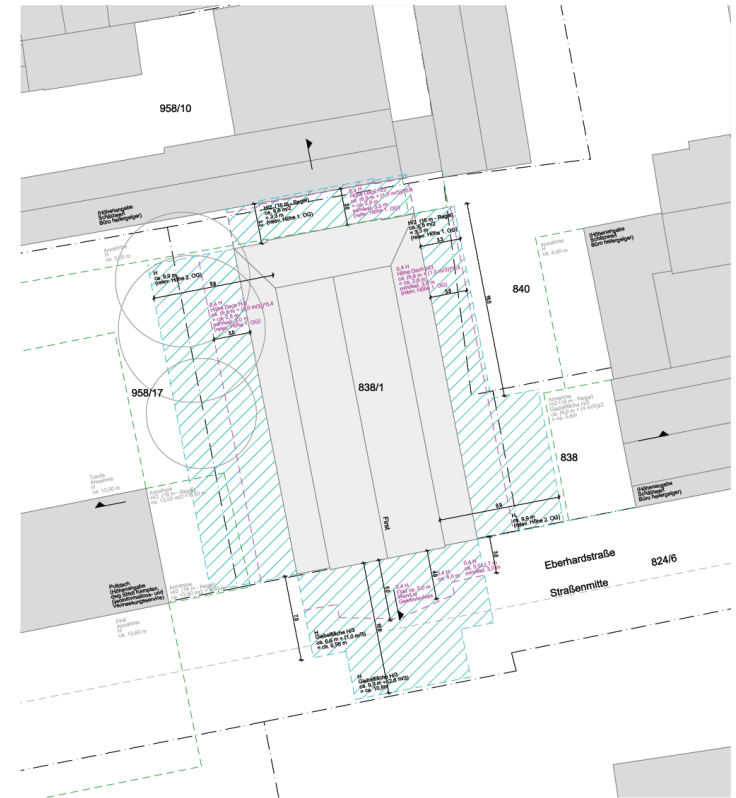
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Querschnitt



Lageplan

BayBO Novelle, Stand 23.06.2020  
(noch nicht in Kraft getreten)

GF (Geschossfläche) = 409 m<sup>2</sup> + 409 m<sup>2</sup> + 224 m<sup>2</sup>  
= 1042 m<sup>2</sup>  
BGF (Brutto-Grundfläche) = 1095 m<sup>2</sup>  
GFZ = GF / Grundstücksfläche = 1042 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 1,54  
GRZ = GR / Grundstücksfläche = 409 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 0,60

Zielfindungsphase Vorkonzept  
für den Umbau/ Erweiterung alternativ Neubau  
Kremsler, Eberhardstr. 4, 87435 Kempten

Alternative 3\_1  
Erweiterung 1. OG,  
Aufstockung 2. OG, Satteldach



Lageplan, Grundrisse, Querschnitt, Südsansicht  
M. 1:250 Gestaltungsbeirat 24.11.2020

heilergeiger architekten und stadtplaner BDA  
Dr. Jörg Heiler und Peter Geiger PartmbB  
Herbststrasse 3, 87439 Kempten  
T 0831/ 9607050 F 0831/ 9607051  
post@heilergeiger.de



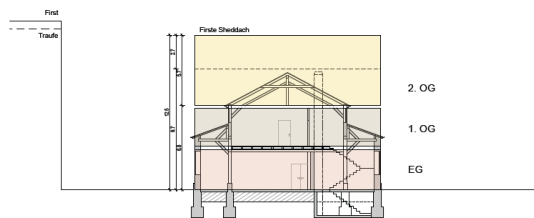
Südsansicht Eberhardstraße



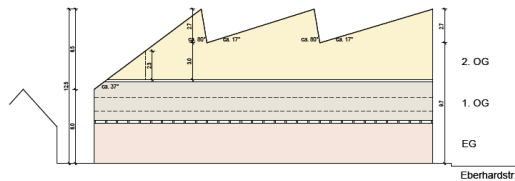
Erdgeschoss

1. Obergeschoss

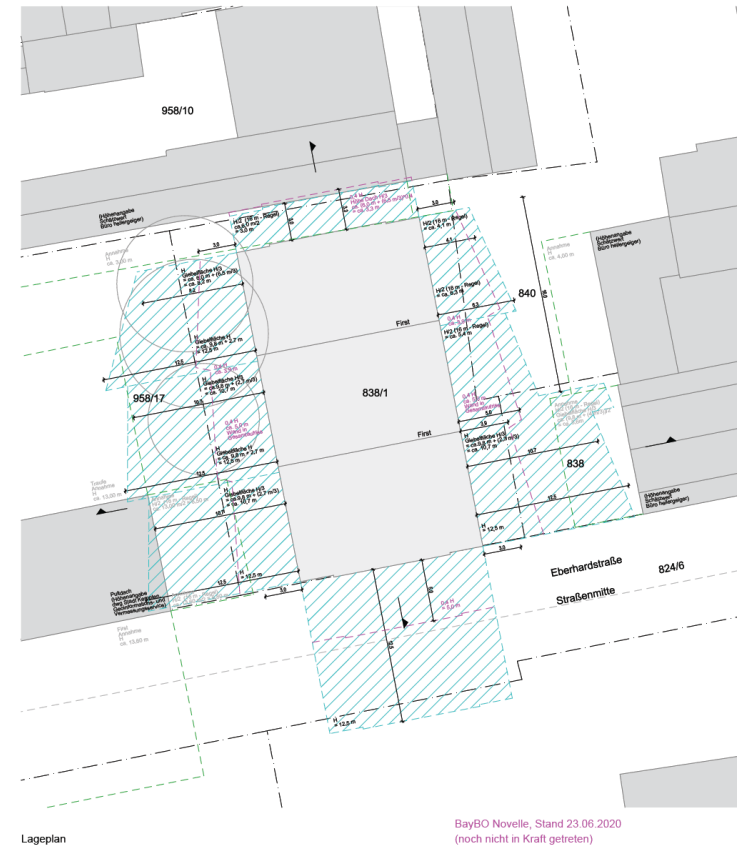
2. Obergeschoss



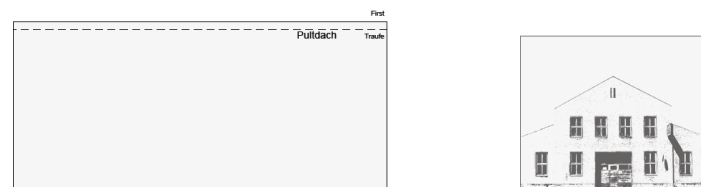
Querschnitt



Längsschnitt



Lageplan



Südansicht Eberhardstraße

BayBO Novelle, Stand 23.06.2020  
(noch nicht in Kraft getreten)

GF (Geschossfläche) = 409 m<sup>2</sup> + 409 m<sup>2</sup> + 409 m<sup>2</sup>  
= 1227 m<sup>2</sup>  
BGF (Brutto-Grundfläche) = 1280 m<sup>2</sup>  
GFZ = GF / Grundstücksfläche = 1227 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 1,81  
GRZ = GR / Grundstücksfläche = 409 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 0,60

Zielfindungsphase Vorkonzept  
für den Umbau/Erweiterung alternativ Neubau  
Kremsler, Eberhardstr. 4, 87435 Kempten

Alternative 4\_1  
Erweiterung 1. OG,  
Aufstockung 2. OG, Sheddach

Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Südansicht  
M. 1:250 Gestaltungsbearbeitung 24.11.2020

heilergeiger architekten und stadtplaner BDA  
Dr. Jörg Heiler und Peter Geiger PartmbB  
Herbststrasse 3, 87439 Kempten  
T 0831/9607050 F 0831/9607051  
post@heilergeiger.de



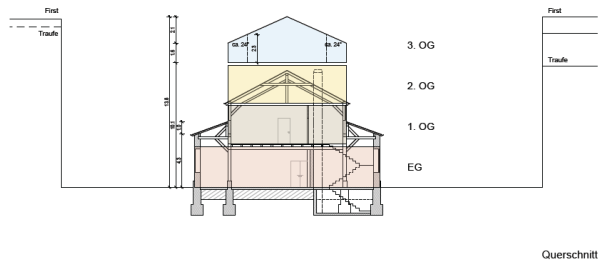


Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss



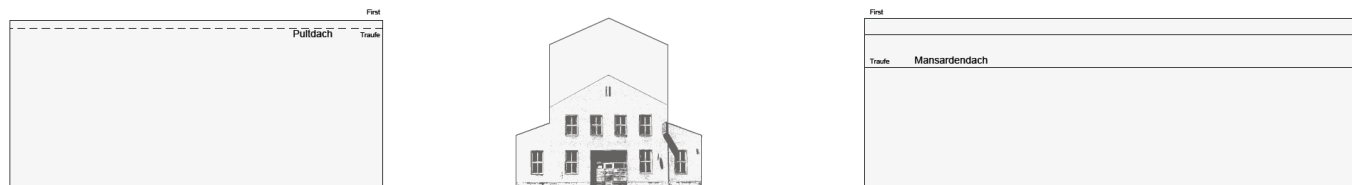
Querschnitt



Lageplan

BayBO Novelle, Stand 23.06.2020  
(noch nicht in Kraft getreten)

GF (Geschossfläche) = 409 m<sup>2</sup> + 224 m<sup>2</sup> + 224 m<sup>2</sup> + 224 m<sup>2</sup> = 1081 m<sup>2</sup>  
 BGF (Brutto-Grundfläche) = 1134 m<sup>2</sup>  
 GFZ = GF / Grundstücksfläche = 1081 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 1,59  
 GRZ = GR / Grundstücksfläche = 409 m<sup>2</sup> / 678 m<sup>2</sup> = 0,60



Südsicht Eberhardstraße

Zielfindungsphase Vorkonzept  
für den Umbau/ Erweiterung alternativ Neubau  
Kremer, Eberhardstr. 4, 87435 Kempten

Alternative 6  
Aufstockung 2./ 3. OG, Satteldach

Lageplan, Grundrisse, Querschnitt, Südsicht  
M. 1:250 Gestaltungsbeitrag 24.11.2020

heilergeiger architekten und stadtplaner BDA  
Dr. Jorg Heiler und Peter Geiger PartmbB  
Heilbrunnstrasse 3, 87439 Kempten  
T 0831/ 9607050 F 0831/ 9607051  
post@heilergeiger.de