



Vorstellung der Gebäudeplanung der BSG-Allgäu Kempten Lenzfried „Alte Bleiche“ Gestaltungsbeiratssitzung der Stadt Kempten

24.11.2020

Willkommen zuhause!

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG
Im Oberösch 1 | 87437 Kempten-Sankt Mang
info@bsg-allgaeu.de | www.bsg-allgaeu.de

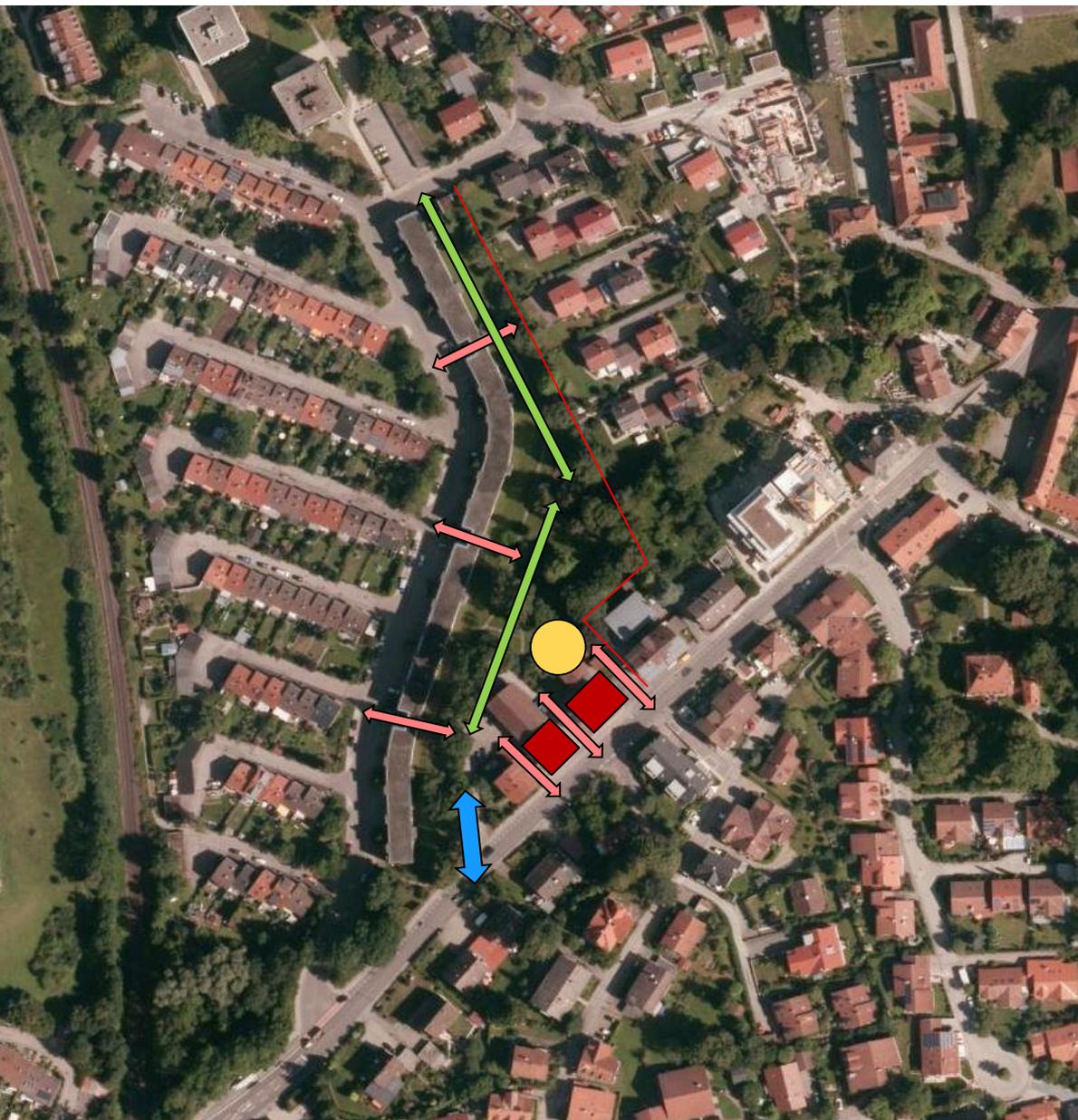




Luftbild Grundstücksgröße Kempten – Lenzfried

Willkommen zuhause!





Umgang mit dem Bestand/ Ausgangssituation:

Bestandserhalt und Modernisierung der best. Wohngebäude an der Lenzfrieder Straße.
Aufwertung durch Ausbau des Dachgeschosses und Anbau von Balkonen.

Öffnung und Aufwertung der bisher geschlossenen kaum genutzten Grünfläche

Vernetzte Fußwegesysteme durch das gesamte Quartier, mit Anbindung ÖPNV, Läden, Mehrwert für mittelbare und unmittelbare angrenzende Nachbarn

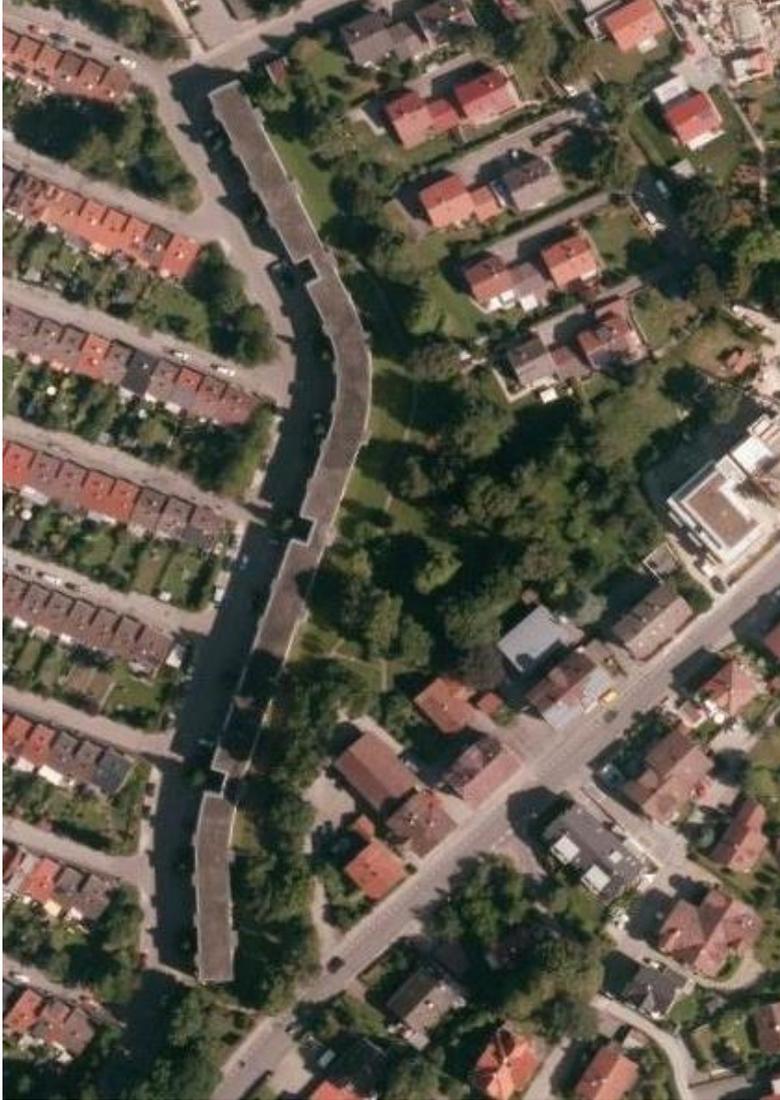
Autofreiheit im Quartier, Zufahrt PKW nur von Süden

Anpassung der neuen Baukörper an die stadträumliche Körnung und Masstäblichkeit der Lenzfrieder Straße

Klare Positionierung zur westlichen Hangkante und Stellung zum „Tatzelwurm“

Kempten – Lenzfried Luftbild und Überblick

Willkommen zuhause!



Luftbild Baufeld mit Umgebung



Lageplan geplante Bebauung mit Umgebung



Lageplanausschnitt

5

Städtebau:

Einfügung mit Raumbildungen zwischen den bestehenden Gebäuden an der Lenzfrieder Straße und neuen Baukörpern

Bildung neuer Quartiersfreiräume

Masstablichkeit der Baukörper und der Höhenentwicklung

Eigenständige Baukörperidentität der Neubauten

Klima/Energie:

Durch Abbruch der Raiffeisenlagerhalle, von Anbauten und großen versiegelten Bodenflächen wird der Oberflächenversiegelungsgrad mit der geplanten Neubebauung reduziert.

Dachbegrünung auf Neubauten und sickerfähigen Belägen der Freiflächen.

Regenerative Quartierslösung zur Wärmeversorgung der Neu- und Bestandsbauten KfW-55 Standards.

Vernetzte Grünanlage, Grünraumkonzeption mit vielfältigen Baumpflanzungen und hoher Biodiversität

Willkommen zuhause!





Verkehrskonzept/Parkierung:

Nutzung der bestehenden Infrastruktur, dadurch keine neuen Verkehrssysteme und kommunale Flächenneuersiegelung

Parkierung in eben zufahrbarer Tiefgarage von der Lenzfrieder Straße aus verkehrsfrei im Quartiersinnenbereich
Anordnung oberirdischer Stellplätze nur im Zufahrtbereich der TG

Elektromobilitätskonzept mit intelligentem Lademanagement
Car-Sharing-Partnerschaft mit lokalem Anbieter

Wegevernetzung:

Fußwege durchnetzen und verweben die Neubauten mit dem Bestand

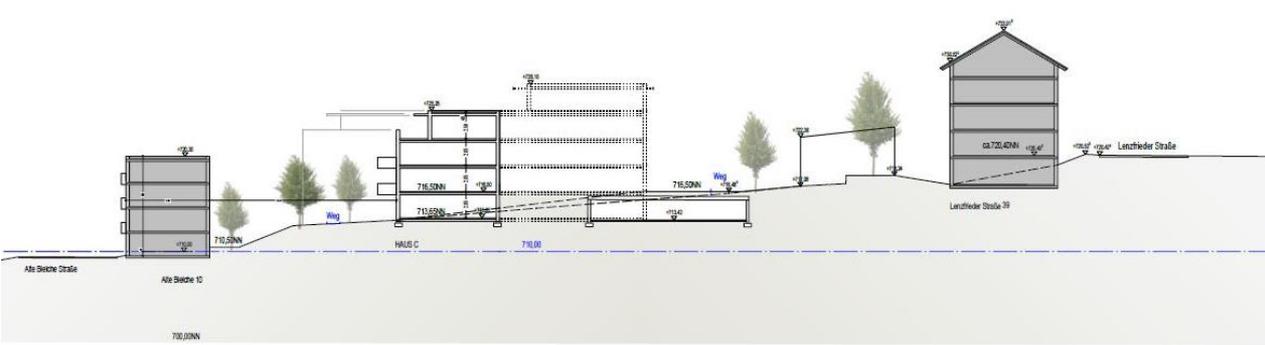
Grünflächen werden zugänglich für die Anlieger

Urbaner Platz als Treffpunkt des Quartiers

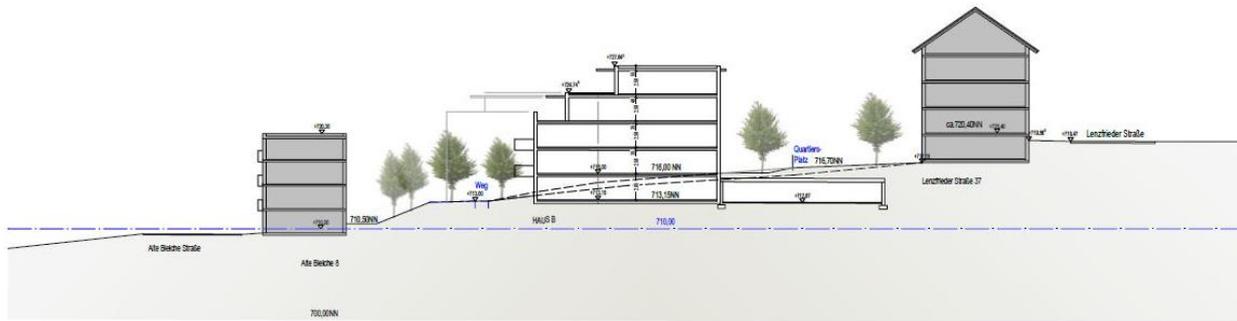
Kinderspielen im Grünen

Erschließung / Wegeführung

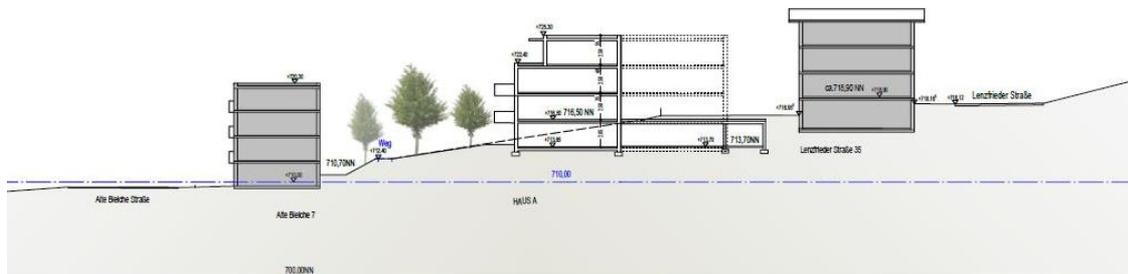
Willkommen zuhause!



Schnitt C-C



Schnitt B-B



Schnitt A-A

Gebäudeschnitte mit Hangverlauf

Willkommen zuhause!



3 Wohngebäude ca. 40 - 45 WE

HAUS A 11-13 WE
ca 890 m² BGF, 670 m² WF
UG 2 WE
EG +1.OG je 3-4 WE
2.OG 2 WE
DG 1 WE

HAUS B 11-13 WE
ca. 1100 m² BGF, 825 m² WF
UG 2 WE
EG +1.OG je 3-4 WE
2.OG 2 WE
DG 1 WE

HAUS C 18-19 WE
ca 1400 m² BGF, 1050 m² WF
UG 3 WE
EG +1.OG je 5 WE
2.OG 4-5 WE
DG 1 WE

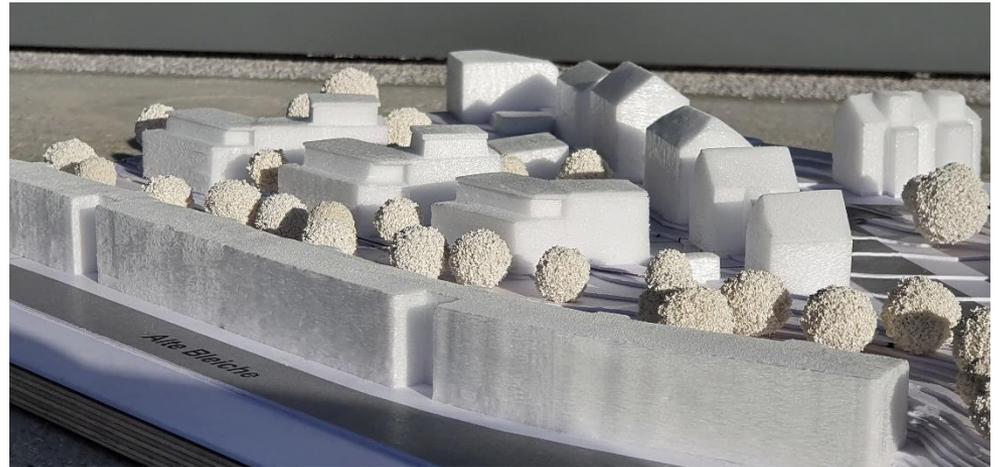
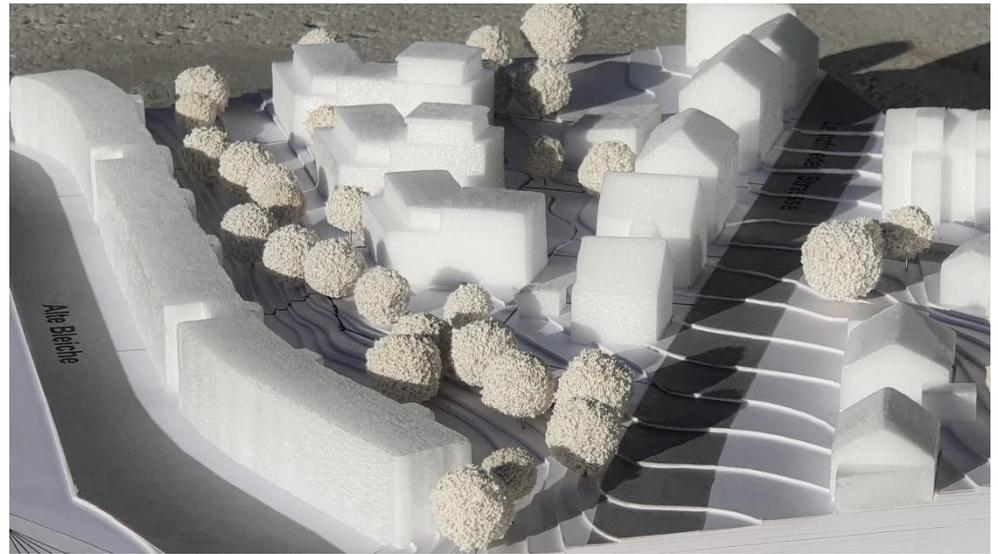
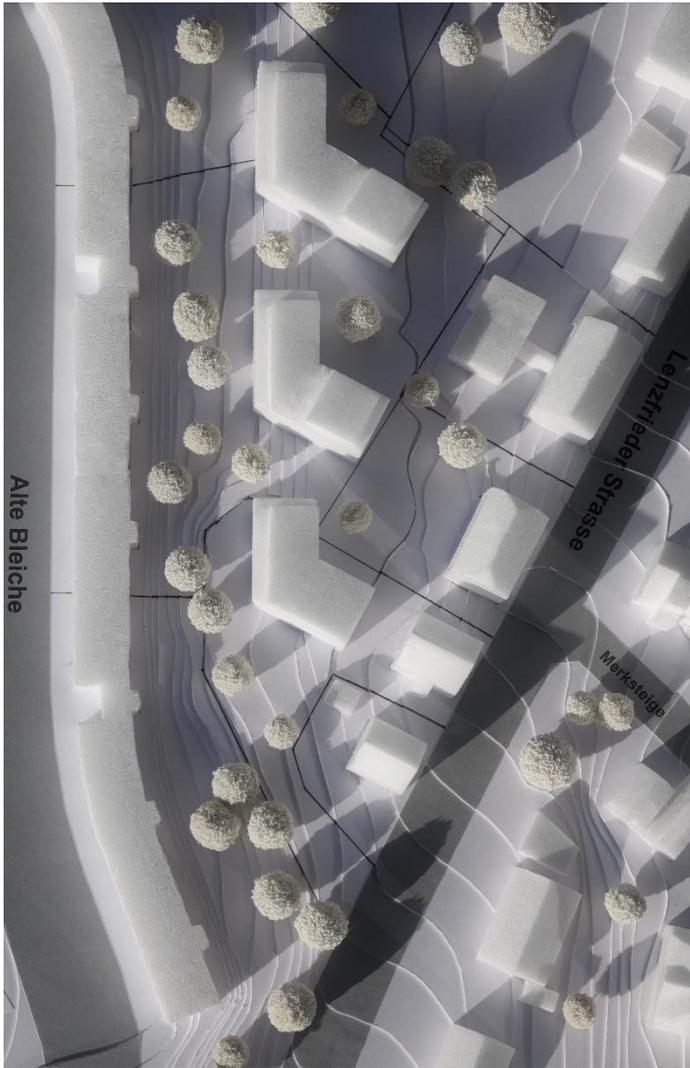
Lenzfrieder Str. 37 +1 WE
DG Ausbau 2 WE

Tiefgarage Anbindung an Lenzfr. Straße

49 - 51 Stellplätze in der Tiefgarage

11 Stellplätze bei der TG-Zufahrt incl. 4 STP Hs. Nr. 33

Willkommen zuhause!





Modellfotos

A photograph of a modern building with a glass facade and a white triangular graphic overlay. The building is on the right side of the image, and the sky is blue with some clouds. The white triangle is on the left side, pointing towards the building.

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**

Willkommen zuhause!

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG
Im Oberösch 1 | 87437 Kempten-Sankt Mang
info@bsg-allgaeu.de | www.bsg-allgaeu.de

