



**Vorstellung der überarbeiteten Gebäudeplanung
der BSG-Allgäu eG / Raiffeisenbank Kempten-Oberallgäu eG
Kempten Lenzfried „Alte Bleiche“**

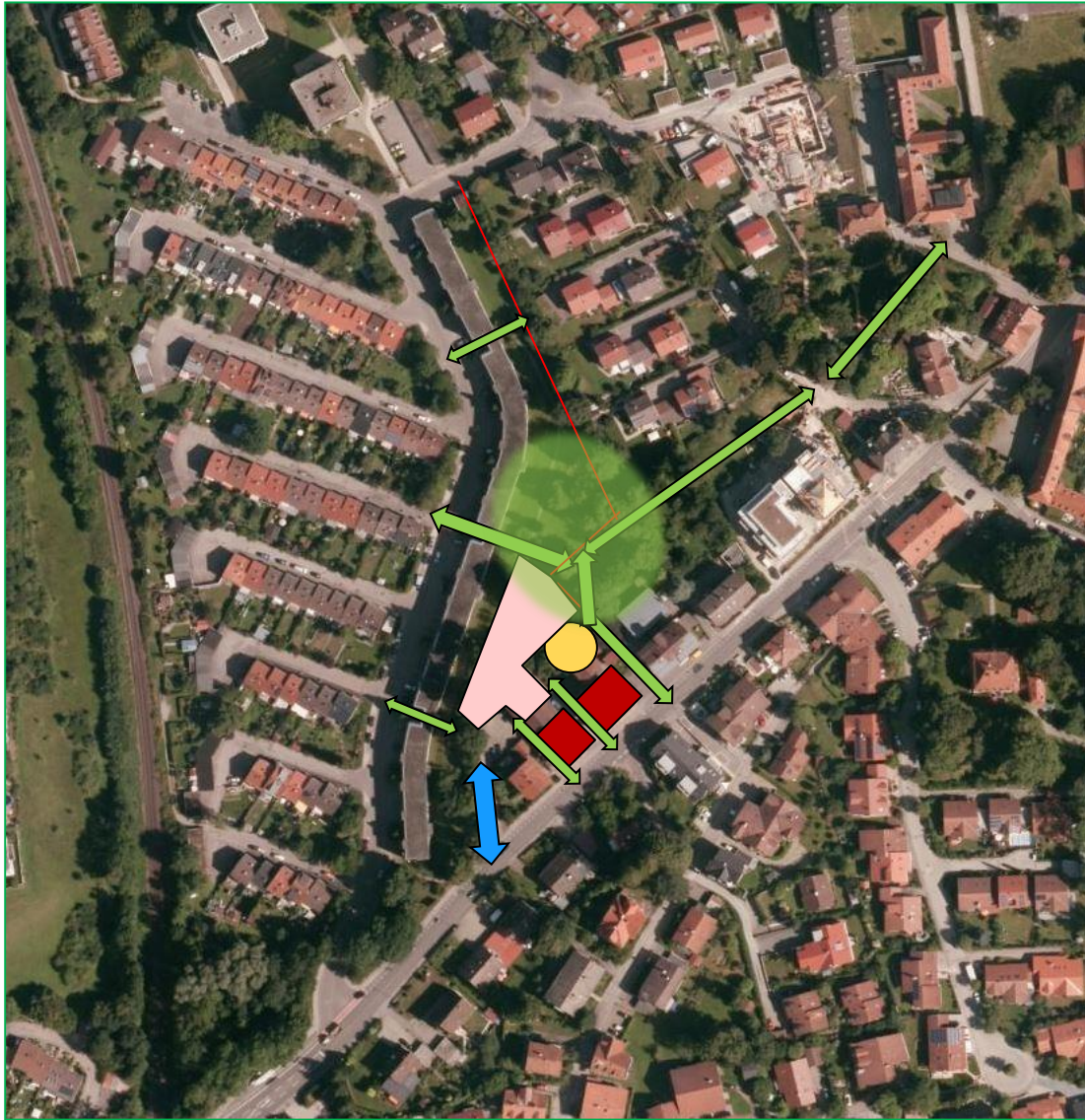
Gestaltungsbeiratssitzung der Stadt Kempten Juli 2021

- Vorabzug -

Willkommen zuhause!

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





Ausgangssituation und Zielsetzung:

Bestandserhalt und Modernisierung der best. Wohngebäude an der Lenzfrieder Straße. Aufwertung durch Ausbau Dachgeschoss und Anbau von Balkonen. (rot)

Öffnung und Aufwertung der bisher kaum genutzten Grünfläche mit wesentlichem Erhalt des parkartigen Baumbestands sowie Teile der Grünflächen.

Vernetzte Fußwegesysteme mit Anbindung ÖPNV, Nahversorgung, Mehrwert für mittelbar und unmittelbar angrenzende Nachbarn im gesamten Quartier.

Autofreiheit im Quartier, Zufahrt PKW nur von Süden. (blau)

Prüfung der Optionen zur Aufstockung bzw. Anbauten am „Tatzelwurm“ (genossenschaftliche Mietwohnungen, längstes Gebäude Kemptens).

Ergänzende Bebauung im rosa markierten Bereich.

Kempten – Lenzfried Luftbild und Überblick

Willkommen zuhause!



Konzeption Aufstockung

Detaillierte Untersuchung der Konstruktion, Erschließung und Baugrundsituation am Bestand.

Prüfung von ostseitigen Anbauten, Aufstockungen und Überstülpungen zur Schaffung von genossenschaftlichem Mietwohnraum.

Untersuchung von westseitig zufahrbaren Parkierungsoptionen unter dem ostseitigen Hang.

Ergebnis:

Aufstockung an den drei Haupttreppenhäusern gut möglich, Eingriffe ostseitig am Gebäude und in den Hang typologisch und bautechnisch äußerst ungünstig.

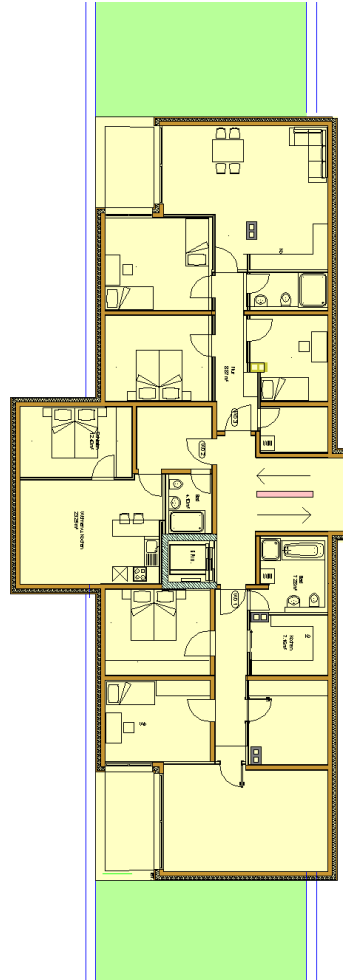
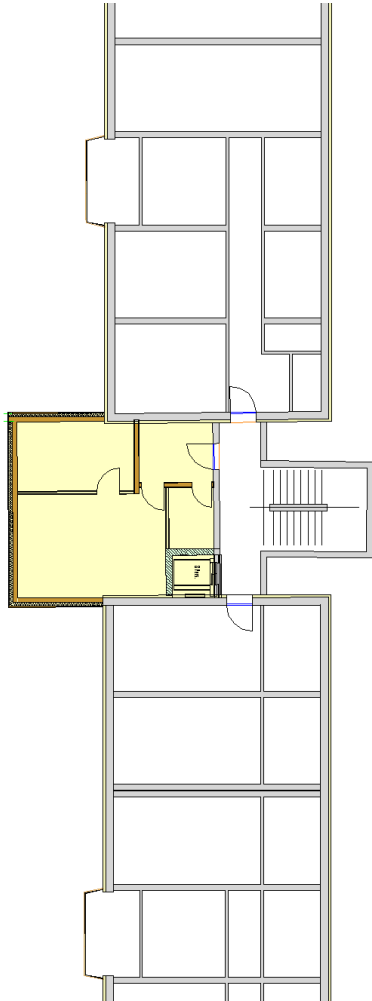
Lageplan Aufstockung



2. und 3. OG (EG und 1.OG unverändert)



4. und 5. OG



Konzeption Aufstockung:

Drei partielle Aufstockungen jeweils an den Haupttreppenhäusern mit genossenschaftlichen Mietwohnungen.

Zweigeschossiger, überdachter Eingangsbereich mit Zugang zu den ostseitigen Grünflächen.

Aufzugnachrüstung für barrierefreie Zugänge bestehender und neuer Wohneinheiten .

Kleinwohnungen 2. OG bis 5. OG im Baukörpergelenk.
Aufstockung 4. und 5. OG seitlich mit größeren Wohnungen, Freiräume als Loggien nach Westen integriert.

Übernahme der Schottenbauweise und der Erschließungsstruktur.

Konstruktion als vorgefertigter Holzbau angedacht.



Konzeption Aufstockung:

Konsequent aus dem Bestand entwickelter Baukörper der Aufstockung.
Betonung der Durchgänge zur Grünfläche / Park durch zweigeschossigen Eingangsbereich.

Rücksprung der Aufstockung westseitig von der Attika.
Vorsprung der Aufstockung ostseitig über die Attika.

Fassadenkonzept:

Freibereiche als Loggien in den Baukörper integriert.
Ruhiges Fassadenbild.
Übernahme von Proportionen aus dem Bestand.
Horizontale dunkle Fassadenverkleidung.



Konzept ergänzende Bebauung:

Detaillierte Bestandserfassung und Bewertung des Baumbestands unter Einbeziehung eines Landschaftsarchitekten und eines Baumpflegers.

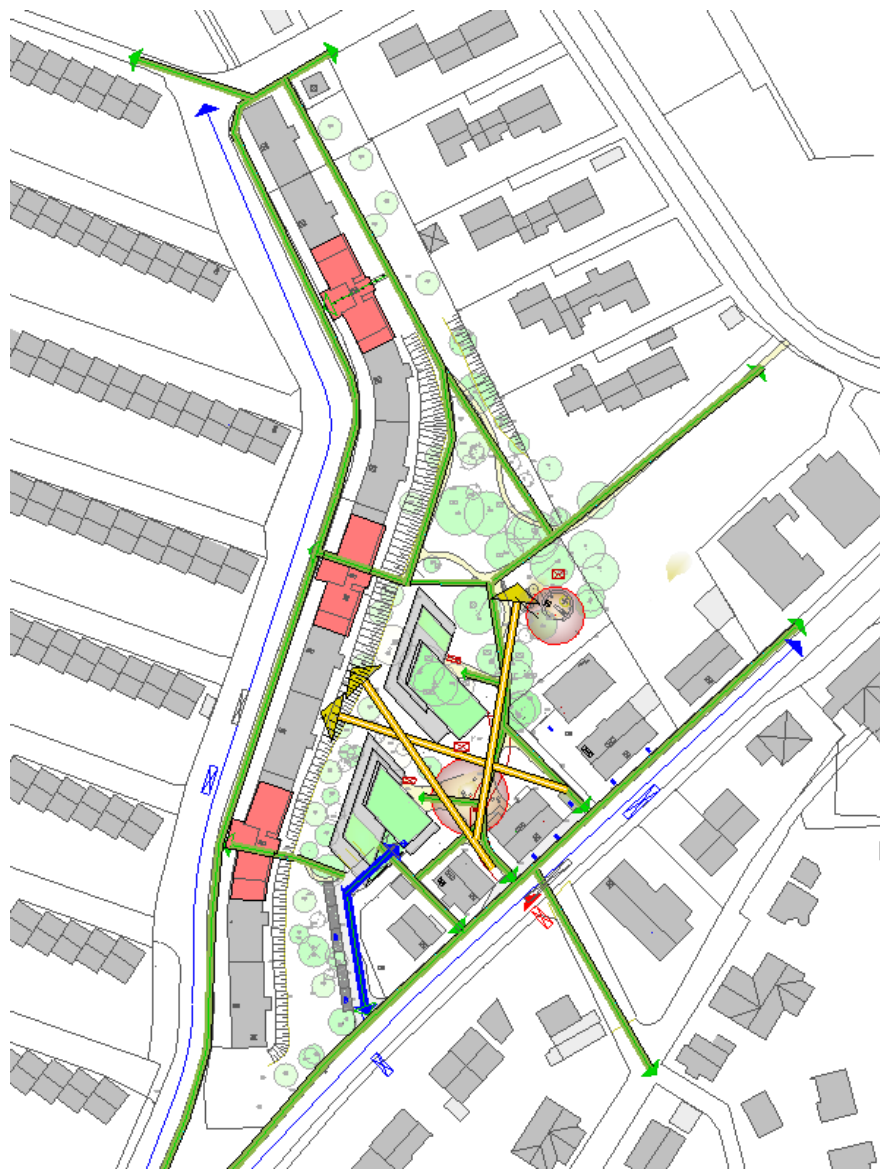
Erhalt aller Bäume im nördlichen und östlichen Grundstücksbereich.

Prüfung von Wege- und Blickbeziehungen im Quartier und in angrenzende Nachbarschaften.

Reduzierung der Oberflächenversiegelung nach Abbruch der Raiffeisen-Lagerhalle, diverser Anbauten und Entfernung von Asphaltflächen.

Anpassung der neuen Baukörper an die stadträumliche Struktur der Lenzfrieder Straße und zur westlichen Hangkante mit Stellung zum „Tatzelwurm“.

Lageplan



8

Verkehrskonzept / Parkierung:

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

Parkierung in zweigeschossiger Tiefgarage von der Lenzfrieder Straße aus für Neubau.

Verkehrsfreiheit im Quartiersinnenbereich, Anordnung oberirdischer Stellplätze nur im Zufahrtsbereich der TG.

Elektromobilitätskonzept mit intelligentem Ladelastmanagement.
Car-Sharing-Partnerschaft mit lokalem Anbieter.

Freiräume:

Geschwungene Fußwege durchziehen das Quartier zwischen dem Baumbestand mit Kinderspielen im Park.

Platzartiger Quartierstreif zwischen den Gebäuden im Zugangsbereich mit Blickbeziehungen zu den Grünräumen. (gelb)

Lageplan

Willkommen zuhause!



Lageplan November 2020



Lageplan Juli 2021



Städtebau:

Raumbildung zwischen den bestehenden Gebäuden an der Lenzfrieder Straße und neuen Baukörpern.

Klare Positionierung zum „Tatzelwurm“.

Maßstäblichkeit zum Bestand mit terrassierter Höhenstaffelung westseitig.

Eigenständige Baukörperidentität der Neubauten.

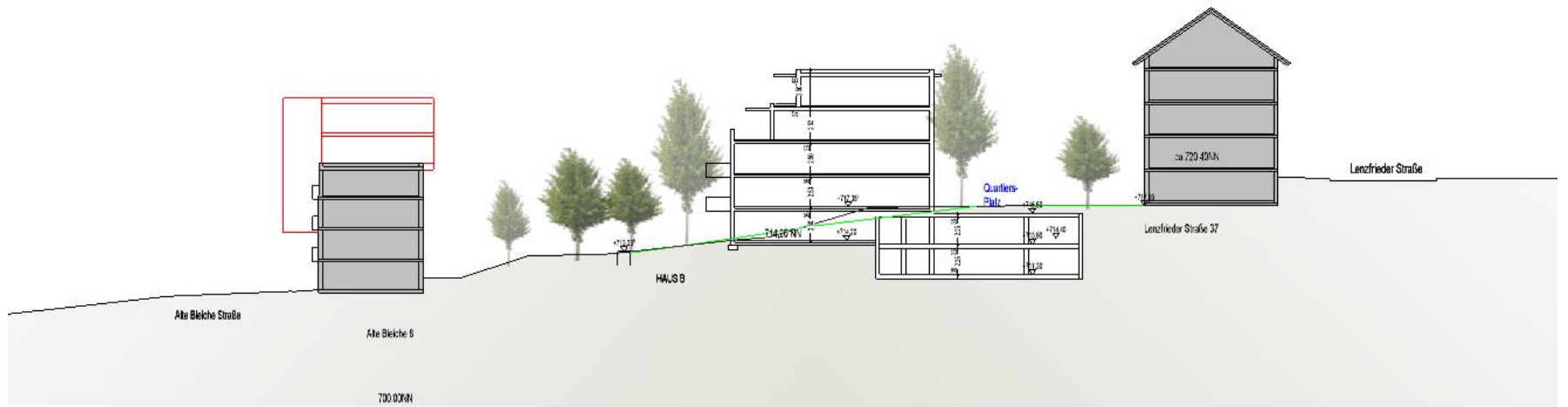
Klima / Energie:

Dachbegrünung auf Neubauten und sickertfähigen Belägen der Freiflächen.

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

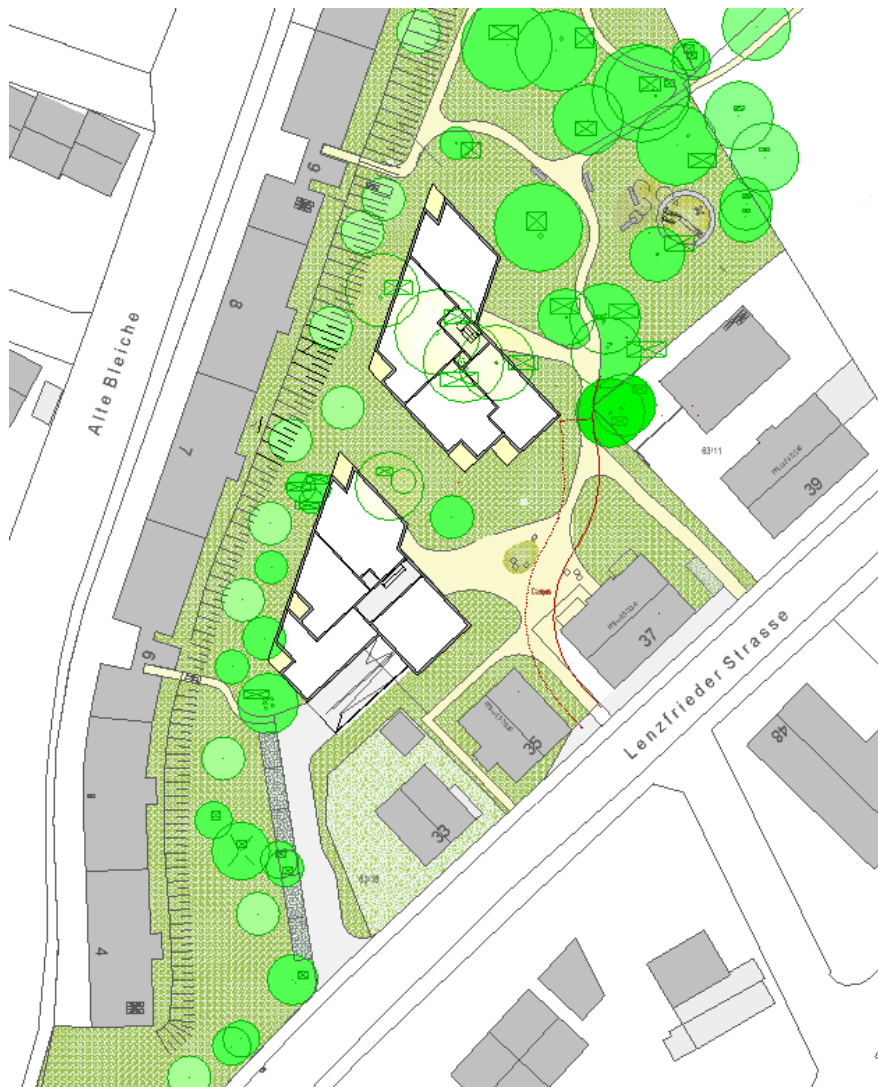
Grünraumkonzeption mit vielfältigen Baumpflanzungen und hoher Biodiversität.

Lageplanausschnitt



Schnitt B-B

Gebüdeschnitt mit Hangverlauf



Neubau:

2 Wohngebäude
ca. 28-30 WE im Innenbereich

Kooperationsprojekt der
BSG-Allgäu eG und der
Raiffeisenbank Kempten-Oberallgäu eG

Bestandssanierung:

Lenzfrieder Straße 35 3 WE
(Raiffeisenbank)

Lenzfrieder Str. 37 mit 5 WE
DG Ausbau zus. 2 WE
(BSG-Allgäu)

Aufstockung „Tatzelwurm“:

Max. 3 Abschnitte je 6 – 8 WE,
Realisierung abschnittsweise in
späterem Planungshorizont
(BSG-Allgäu)

Zweigeschossige Tiefgarage:

ca. 50 TG- Stellplätze
5 Stellplätze bei der TG-Zufahrt incl.
4 Stellplätze Lenzfrieder Str. 33

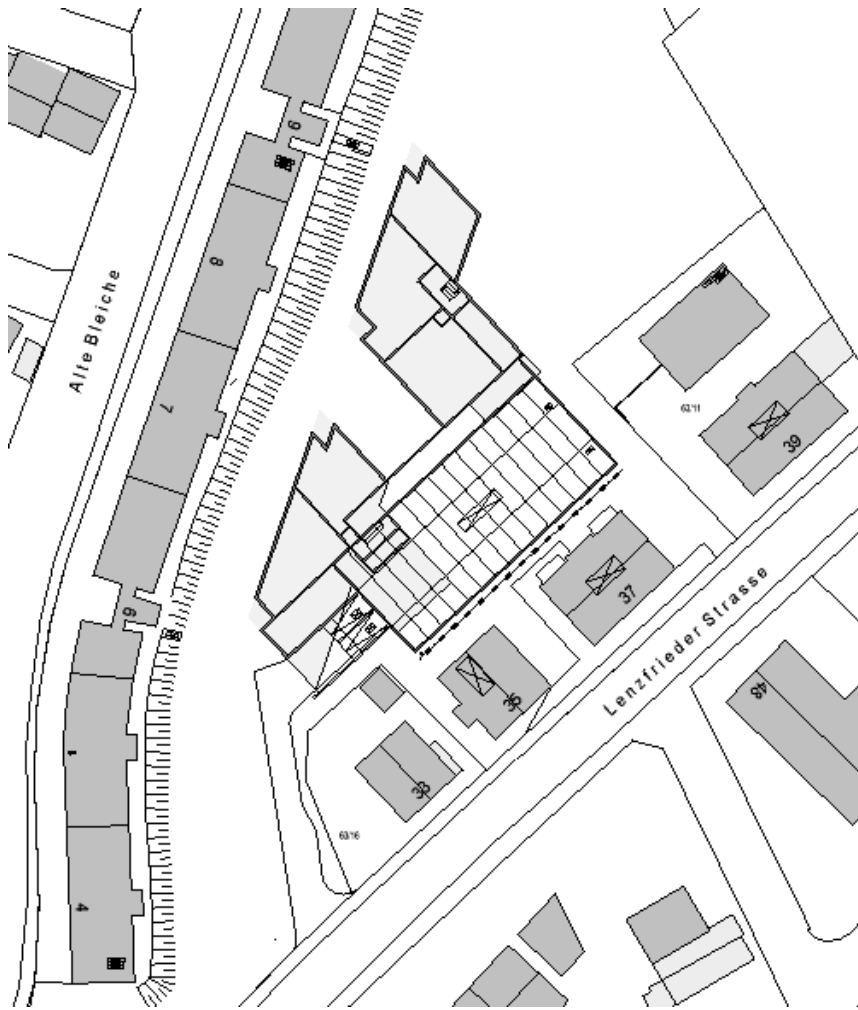
EG



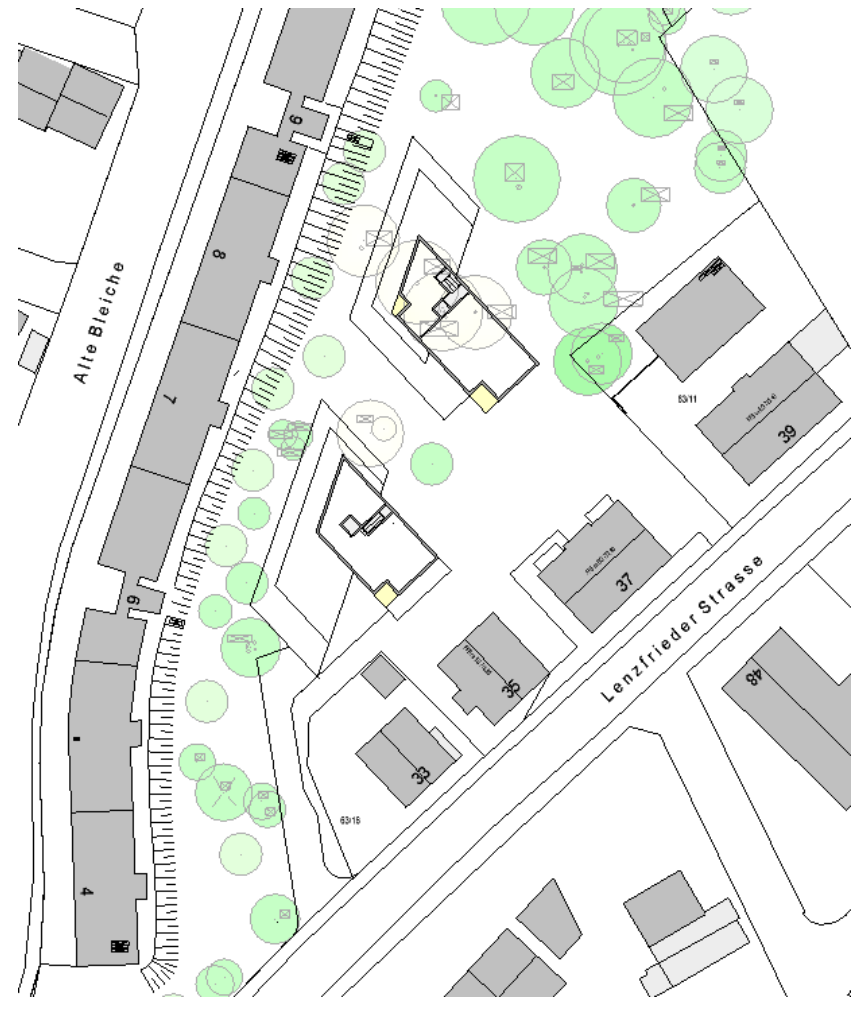
1.OG



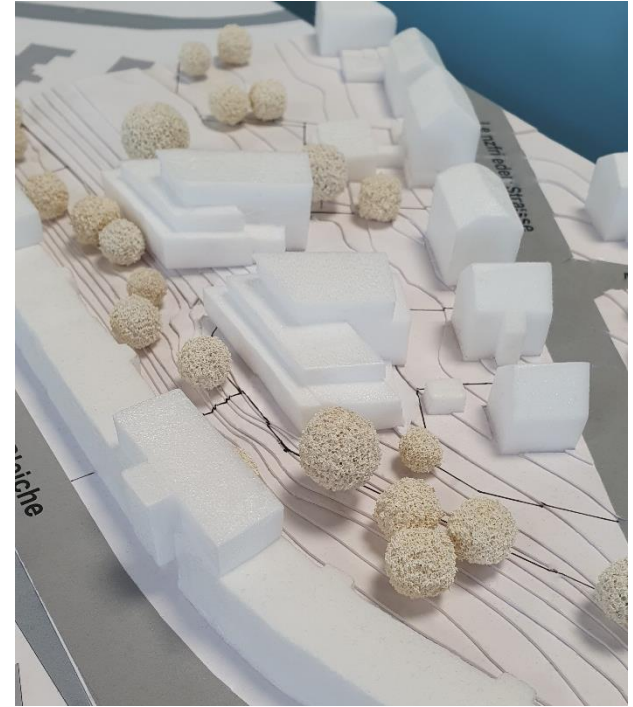
2.OG



Hanggeschoß -1 TG



3. OG (oberste Ebene)



Modellfotos Arbeitsmodell (derzeit in Überarbeitung)

A photograph of a modern building with a glass facade and a white triangular graphic overlay. The building has a curved roof and a grid of windows. The sky is blue with some clouds. The text is centered on the white triangle.

**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

