

CALGEERSTR. 10 , KEMPTEN
05.APRIL 2022

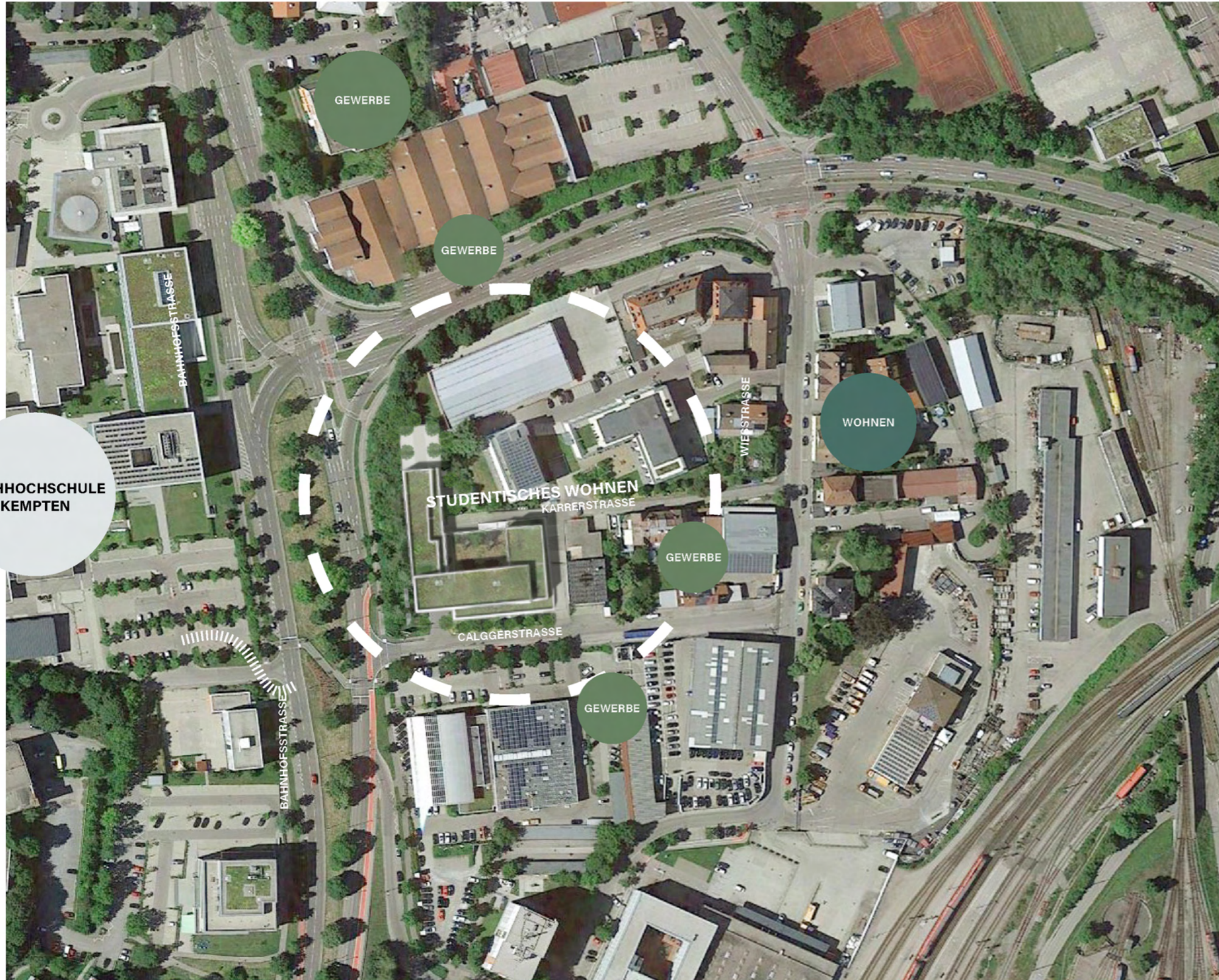
BÜSCHER ARCHITEKTEN

BAUHERR: PV ERSTE PROJEKT GMBH & CO. KG
SÜDLICHE MÜNCHNER STR. 60
82031 GRÜNWALD



CALGEERSTRASSE 10 | KEMPTEN

BÜSCHER ARCHITEKTEN
ENTWURF / 05.04.2022



UMGEBUNG /
Calgerstrasse

LUFTBILD 0.M

LUFTBILD I 1



BESTAND /

Vermesserplan

CALGEERSTRASSE

GRUNDSTÜCK: 4167,75 m²

BESTAND: 70 STP

VERSIEGELUNG 81%
MIT 3405,65 m²

EINZELHANDEL NETTO
BGF 1220 m²

GRZ / GFZ = 0,30

BAURECHT

KEIN B-PLAN VORHANDEN

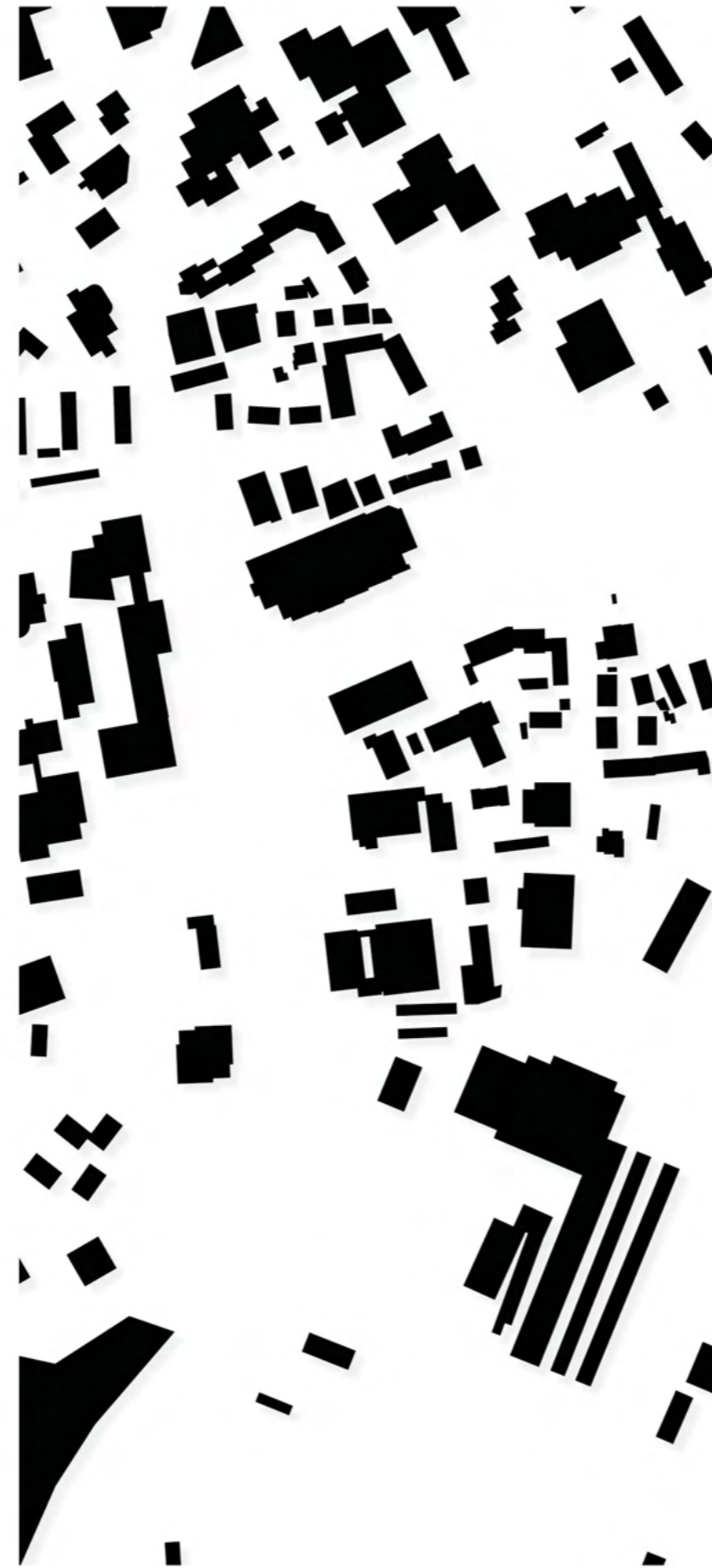
ANBAURECHT AN
FLURSTÜCK 2230/30 FÜR 2238/3
[DIE LÄNGE DES ANBAURECHTS BETRÄGT 21,50 M]

ANBAU AN FLURSTÜCK IM BESTAND
2238/3 UND 2230/6 UND 2238/14

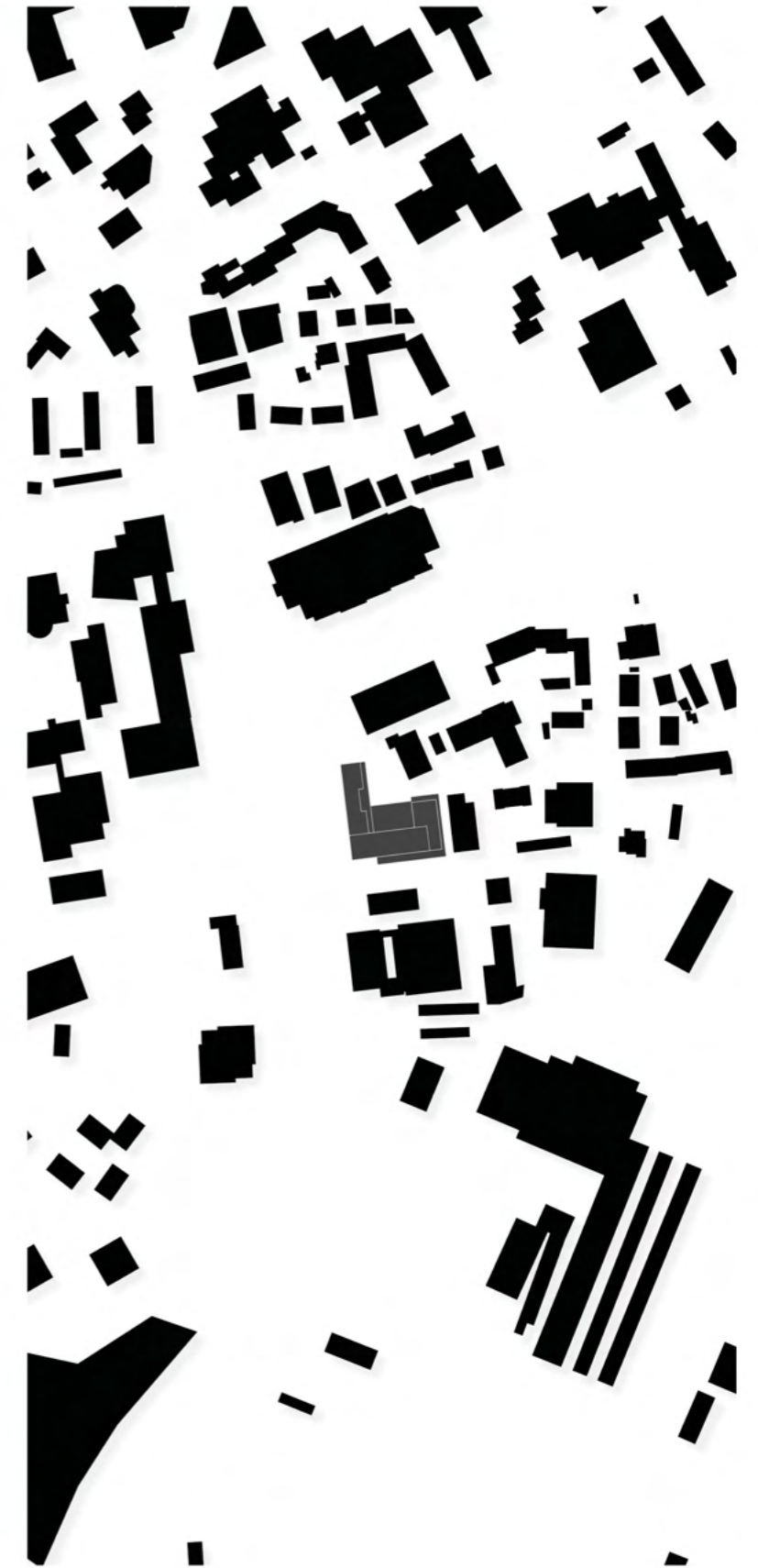
VORLIEGENDE BAUGENEHMIGUNGEN
SUPERMARKT MIT 40 STP

BAULICHE NUTZUNG
MI - MISCHVERHÄLTNIS VON MIND.
70-75 % WOHNEN UND
30-25% GEWERBE

LAGEPLAN BESTAND | M 1:100

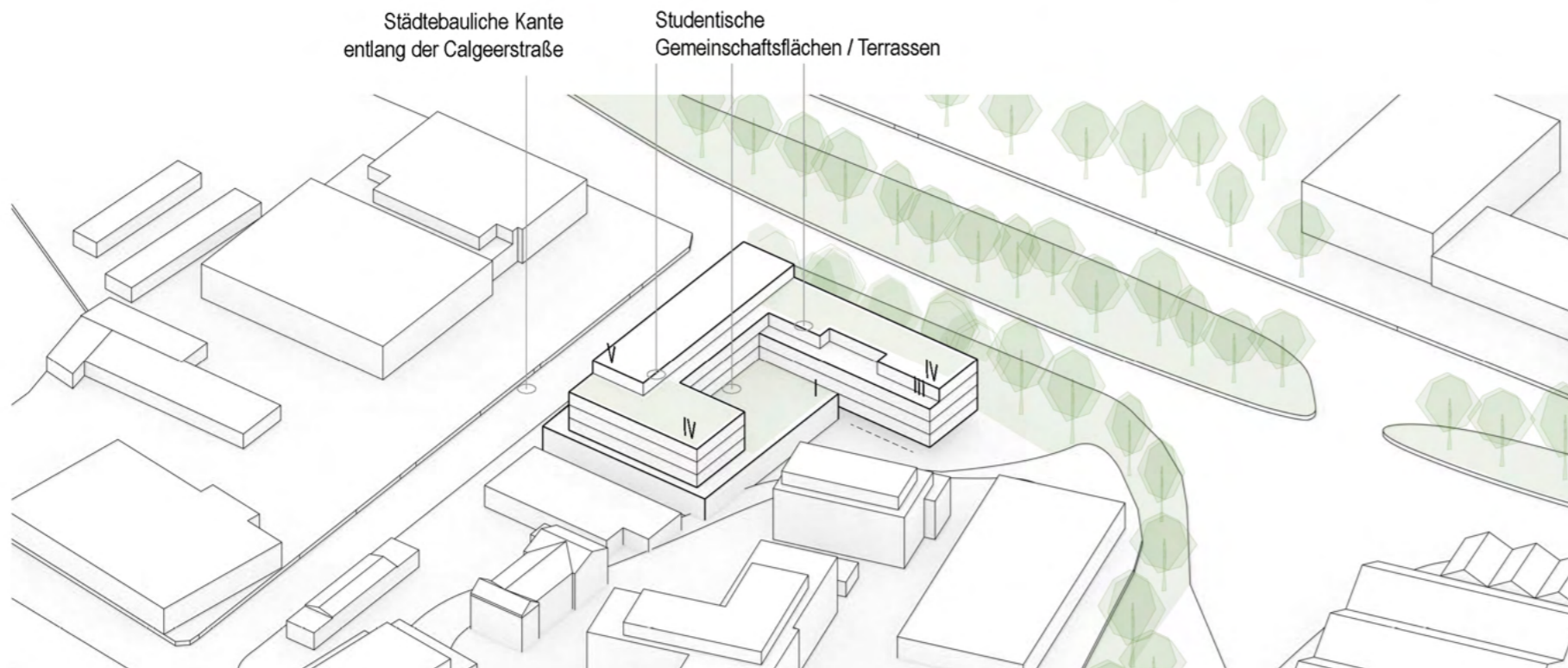
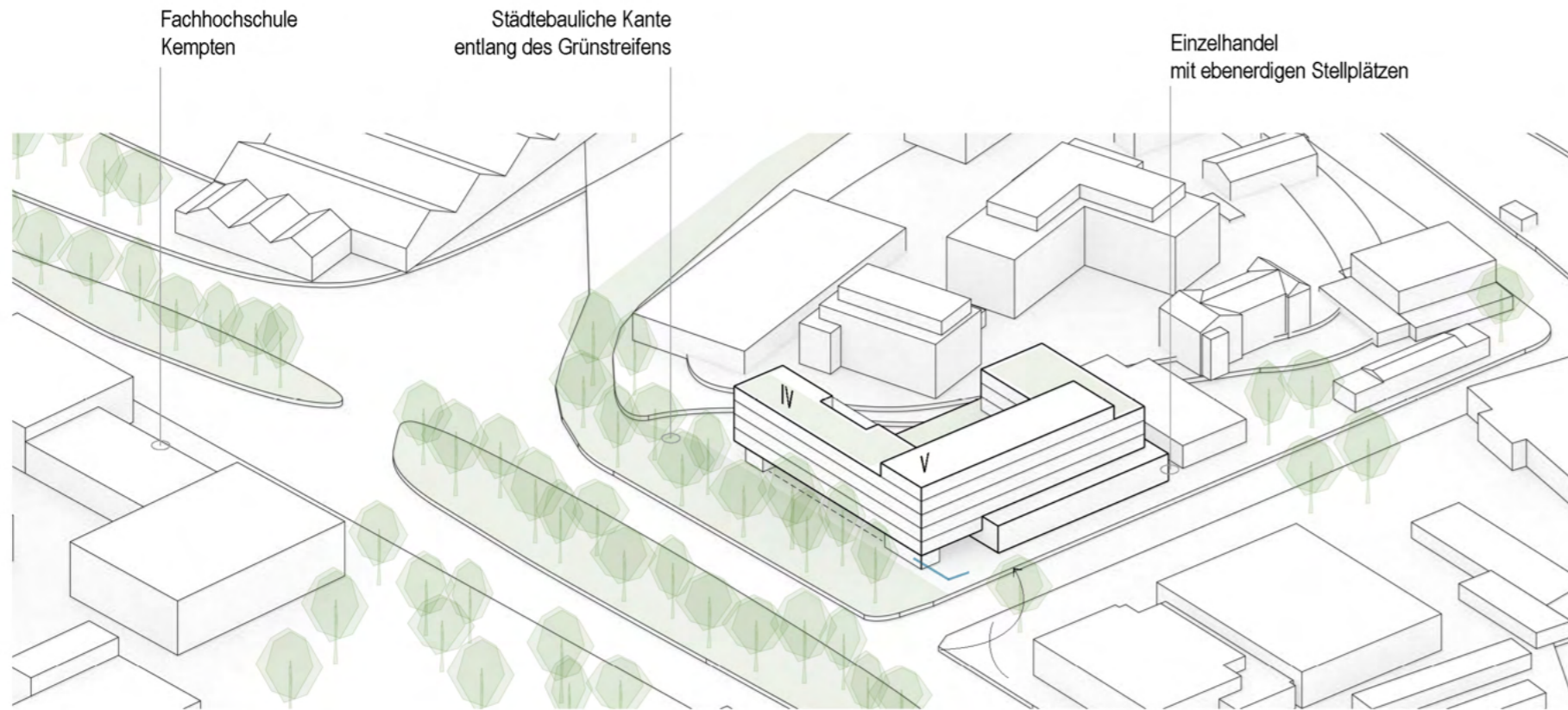


BESTAND

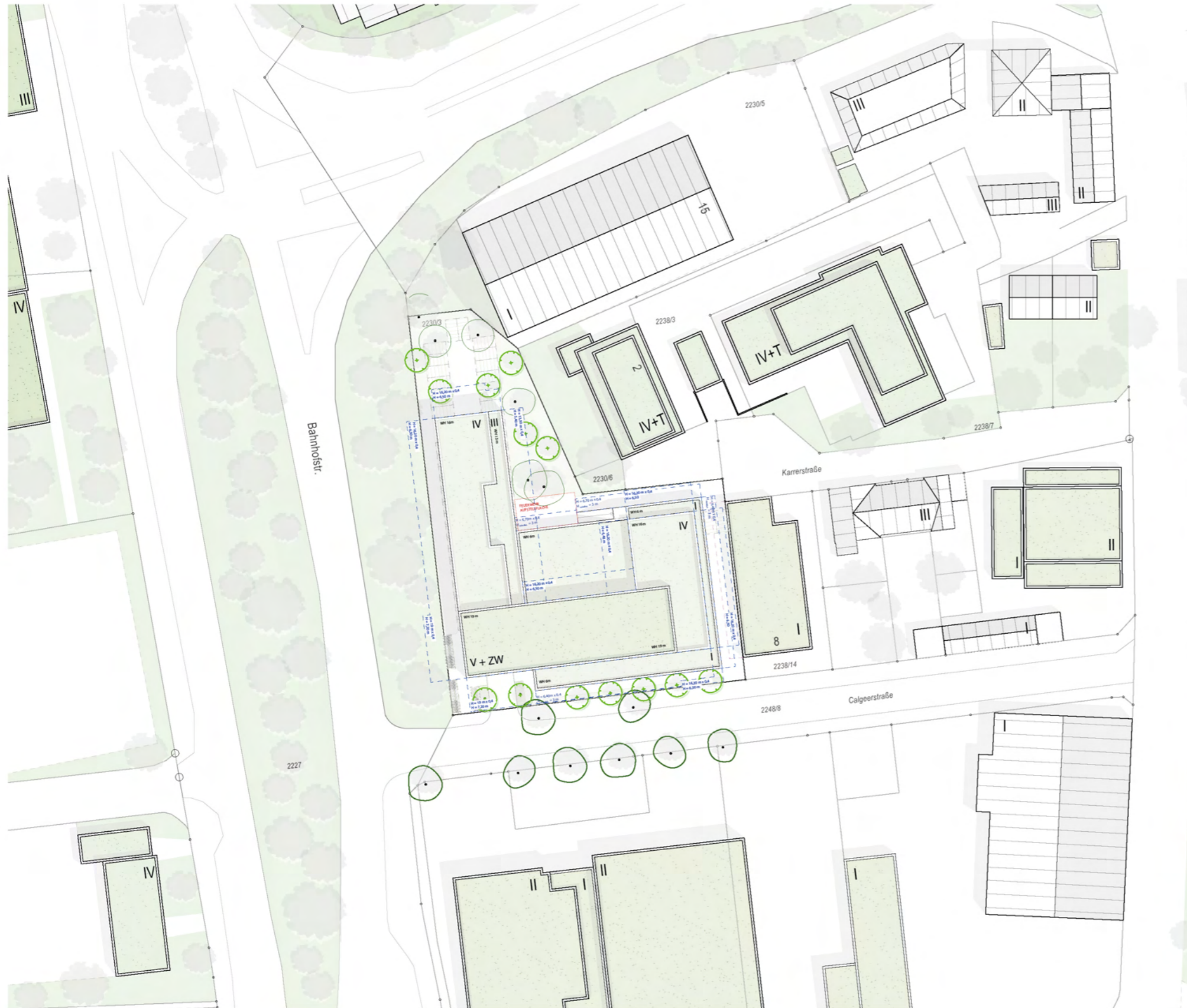


ENTWURF

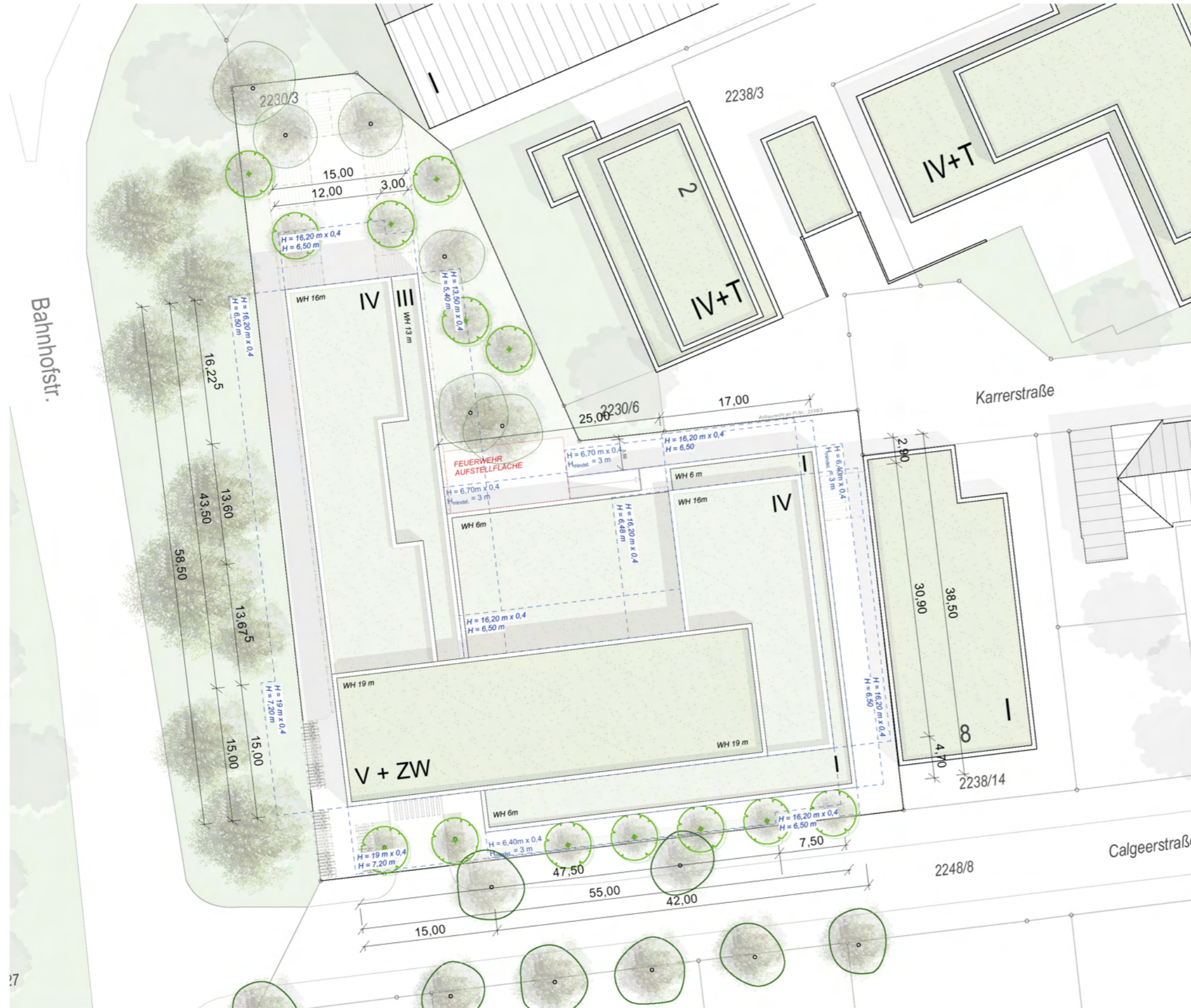
KONZEPT /
Lageplan



KONZEPT /
Lageplan



LAGEPLAN ENTWURF | M 1:1000



KONZEPT /
Lageplan

FLÄCHEN

GRUNDSTÜCK: 4167,75 m²

GF 2.415 m²

Kellergeschoß 2.000 m²

I 1.610 m²

I.2 1.000 m²

II 1.700 m²

III 1.700 m²

IV 1.520 m²

V 760 m²

BGF_{insg} 8.290 m²

GRZ 0,57

GFZ 1,98

insg. ca. 144 Wohneinheiten

Benötigte Stellplätze

Studentisches Wohnen 29 Stellplätze

Einzelhandel 27 Stellplätze

bei VF ca. 1.050 m²

LAGEPLAN | M 1:500



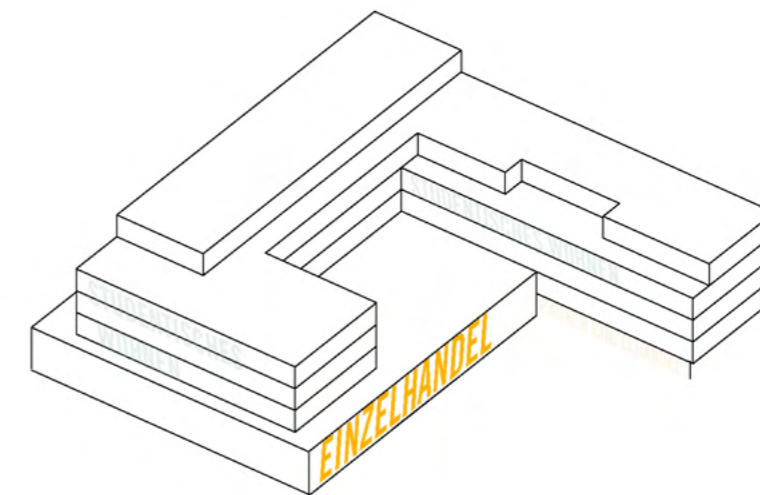
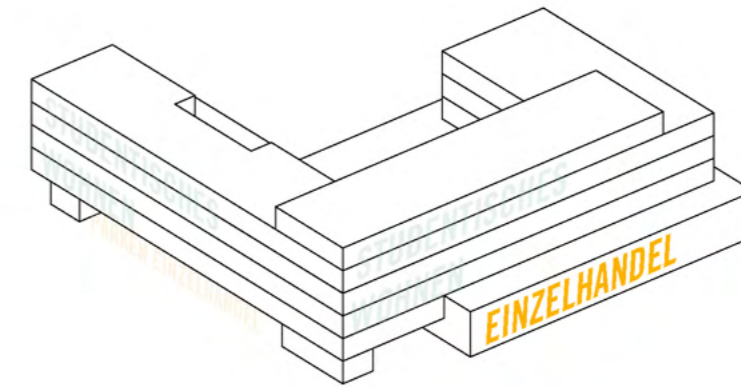
KONZEPT / Lageplan

FREIFLÄCHENPLAN

- 6 BÄUME - ENTFERNT
- 13 NEUPLFANZUNG
- BEGRÜNUNG DER CALGEERSTRASSE

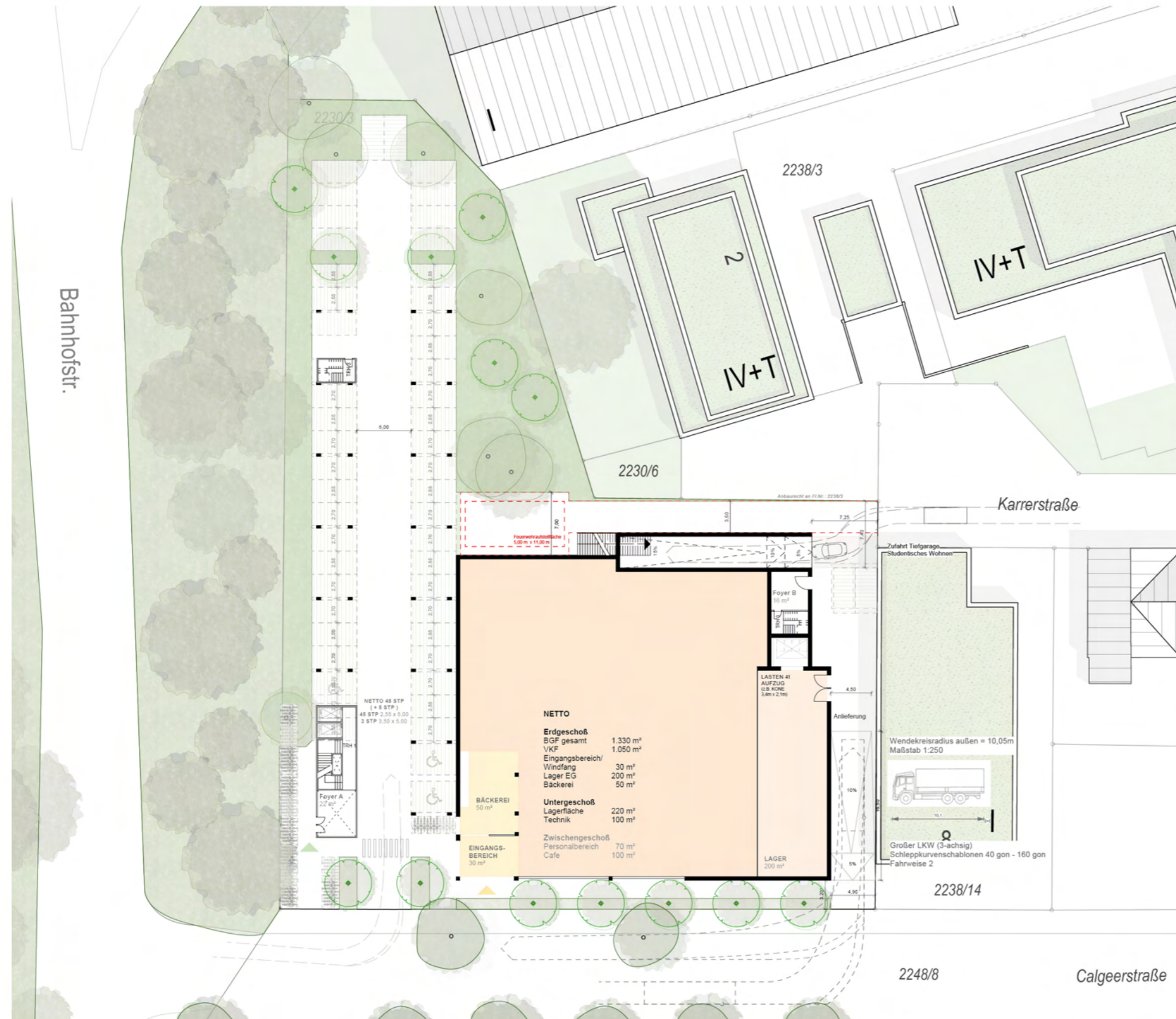
VERSICKERUNGSFÄHIGE
PFLASTERSTEINSYSTEME
DER STELLPLÄTZE SOWIE
FEUERWEHRZUFABRT

LAGEPLAN | M 1:500



ORGANISATION

BÜSCHER ARCHITEKTEN
ENTWURF / 05.04.2022



KONZEPT /

Erdgeschoß - Supermarkt / Einzelhandel

FLÄCHEN

NETTO

Erdgeschoß	
BGF gesamt	1.330 m²
VKF	1.050 m²
Eingangsbereich/ Windfang	30 m²
Lager EG	200 m²
Bäckerei	50 m²

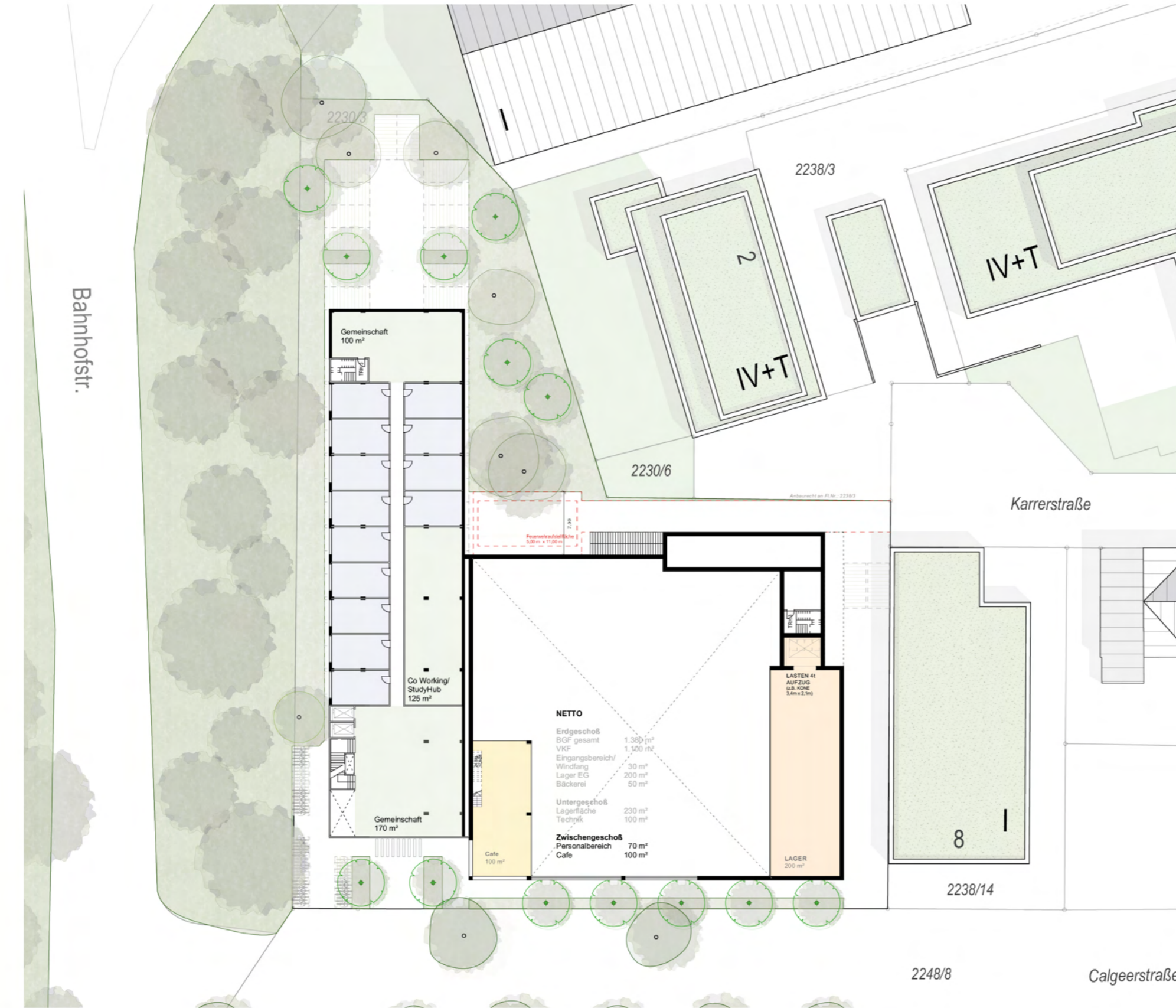
Zwischengeschoß

Personalbereich	100 m²
Cafe	100 m²

Benötigte Stellplätze

Studentisches Wohnen	2 Besucherstellplätze 50-60 Fahrradstellplätze
Einzelhandel	48 Stellplätze
davon	23 STP (2,55 m x 5,00 m) 22 STP (2,70 m x 5,00 m) 3 STP (3,50 m x 5,00 m)
	15-20 Fahrradstellplätze

ERDGESCHOSS | M 1:500



KONZEPT /
Zwischengeschoss

Zwischengeschoss	
Personalbereich	70 m²
Cafe	100 m²

STUDENTISCHES WOHNEN

13 WOHNHEITEN

2 GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN	
CO WORKING/ STUDY HUB	170 m²
GEMEINSCHAFTSRAUM	125 m²

1 NEBENRAUM	100 m²
-------------	--------

ZWISCHENGESCHOSS | M 1:500



KONZEPT /

2. & 3. Obergeschoß

STUDENTISCHES WOHNEN

41 WOHNHEITEN

2 GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (JE 100 -150 m²)

2 NEBENRÄUME (JE 30-45 m²)

ZUGANG AUF DEN DACHGARTEN

2. & 3. OBERGESCHOSS | M 1:500



KONZEPT /
4. Obergeschoß

STUDENTISCHES WOHNEN

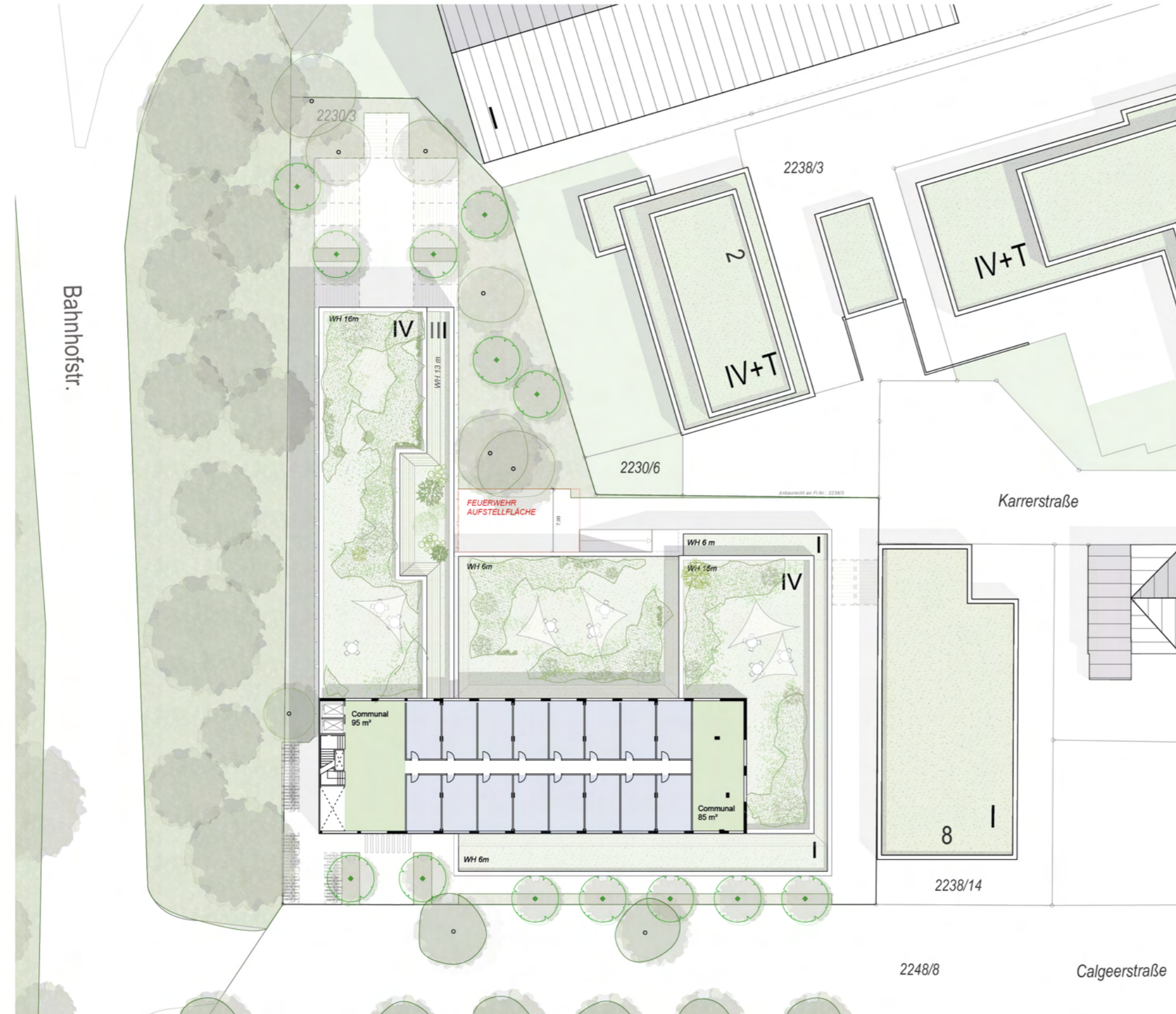
33 WOHN EINHEITEN

2 GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (JE 100 -150 m²)

2 NEBENRÄUME (JE 30-45 m²)

ZUGANG AUF DIE GEMEINSCHAFTSTERASSE

4. OBERGESCHOSS | M 1:500



KONZEPT /
5. Obergeschoß

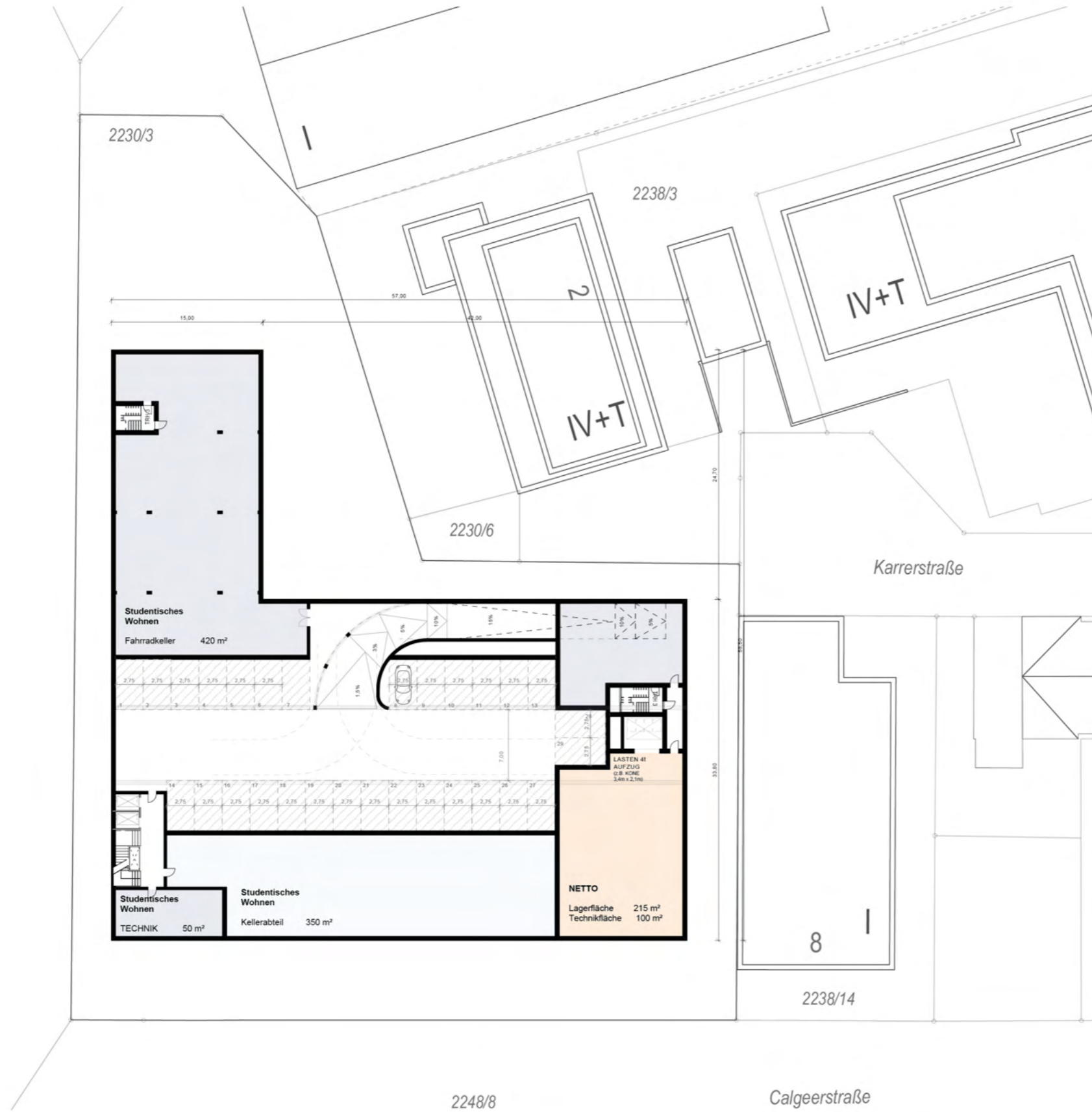
STUDENTISCHES WOHNEN

16 WOHNHEITEN

2 GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (JE 100 M²)

5. OBERGESCHOSS | M 1:500

Bahnhofstr.



KONZEPT /

Tiefgarage / Untergeschoß

STUDENTISCHES WOHNEN

29 STELLPLÄTZE (STUDENTISCH)

EINZELHANDEL / SUPERMARKT

Untergeschoß

Lagerfläche 215 m²

Technik 100 m²

STUDENTISCHES WOHNEN

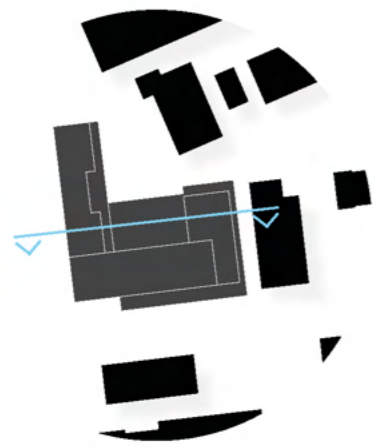
Fahrradkeller 420 m²

Technik 50 m²

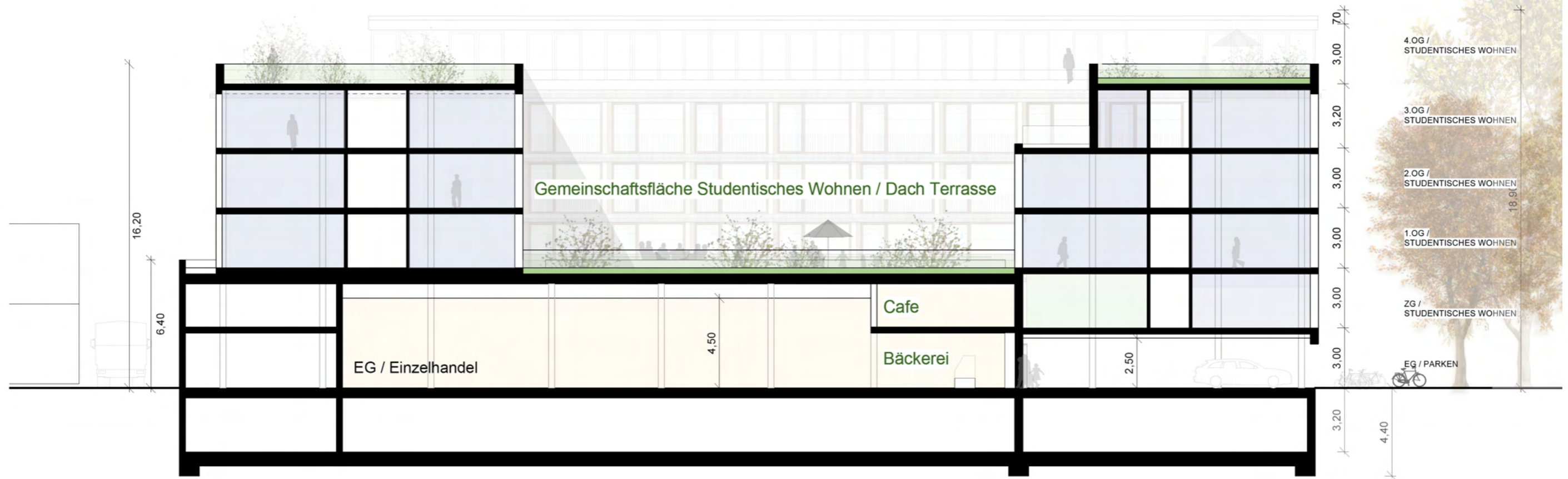
100 m²

Kellerabteil 350 m²

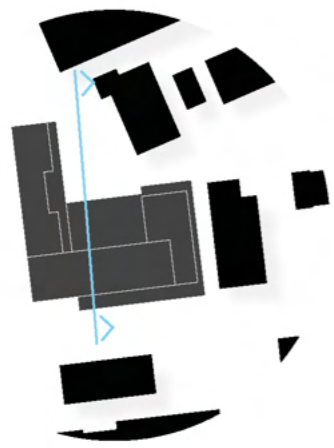
UNTERGESCHOSS | M 1:500



SCHNITT - A-A | M 1:500



SCHNITT - A-A | M 1:200



SCHNITT - B-B | M 1:500



SCHNITT - B-B | M 1:200

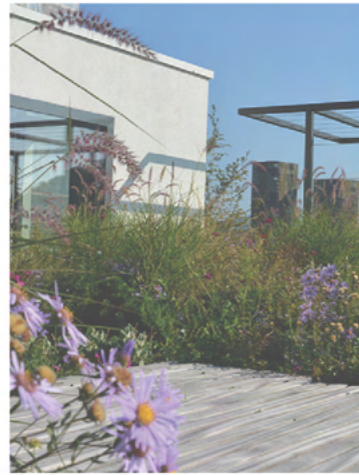


FASSADENKONZEPT

BÜSCHER ARCHITEKTEN
ENTWURF / 05.04.2022



STRASSENANSICHT - SÜDEN | M 1:200



DACHTERRASSE
BLÜHENDE DACHGÄRTEN DURCH
BIODACH
BIODIVERSITÄT UND LEBENSÄRÄUME
BLÜTENMISCHUNG FÜR INSEKTEN



DACHBEGRÜNUNG
UNTER PHOTOVOLTAIK



DACHGARTEN
STUDENTISCHE
GEMEINSCHAFTSFLÄCHE



DACHTERRASSE
BLÜHENDE DACHGÄRTEN DURCH
BIODACH
BIODIVERSITÄT UND LEBENSÄRÄUME
BLÜTENMISCHUNG FÜR INSEKTEN



„HOF“ANSICHT - NORDANSICHT | M 1:200

