



**BSG**  
ALLGÄU

# **Planstudie - Tiefenbacher Straße Hanggrundstück**

Gestaltungsbeirat Kempten, 23.10.2023



**Die Genossenschaft BSG-Allgäu  
- ein sozial orientiertes Wohnungsunternehmen**

## **LEBENSRAUMERBAUER**

- sozial orientiertes Wohnungsunternehmen
- gegründet am 10.04.1906
- Neubau von **bezahlbaren Mietwohnungen**, auch öffentlich gefördert („EOF – Einkommensorientierte Förderung“)
- werthaltige Wohnungsbestandspflege, z.B. 70% in Kempten mit regenerativen Energien beheizt
- Partner von Kommunen und sozial agierenden Trägern (Verwaltung, Baubetreuung, Geschäftsbesorgungen)
- Errichtung von qualitätvollen Eigentumswohnungen
- Errichtung von attraktiven, familienfreundlichen Reihenhäusern
- Errichtung von seniorengerechten Wohnungen

”  
**Wir entwickeln und  
betreuen  
Lebensraum über  
Generationen hinweg  
– für jeden  
Menschen und die  
gesamte Gesellschaft.**

## Die BSG-Allgäu (in Zahlen, Stand 31.12.2022)

**4.323**

Mitglieder



**129 Mio. €**

Bilanzsumme

**2.150**

Eigener Wohnungsbestand

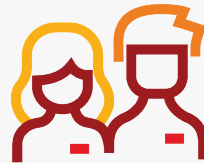


**1,7 Mio. €**

Jahresüberschuss

**7.178**

Bewirtschafteter Gesamtbestand



**112**

Beschäftigte

**5,63 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittsmiete



**8**

Auszubildende



Ausschnitt Luftbild, BayernAtlas

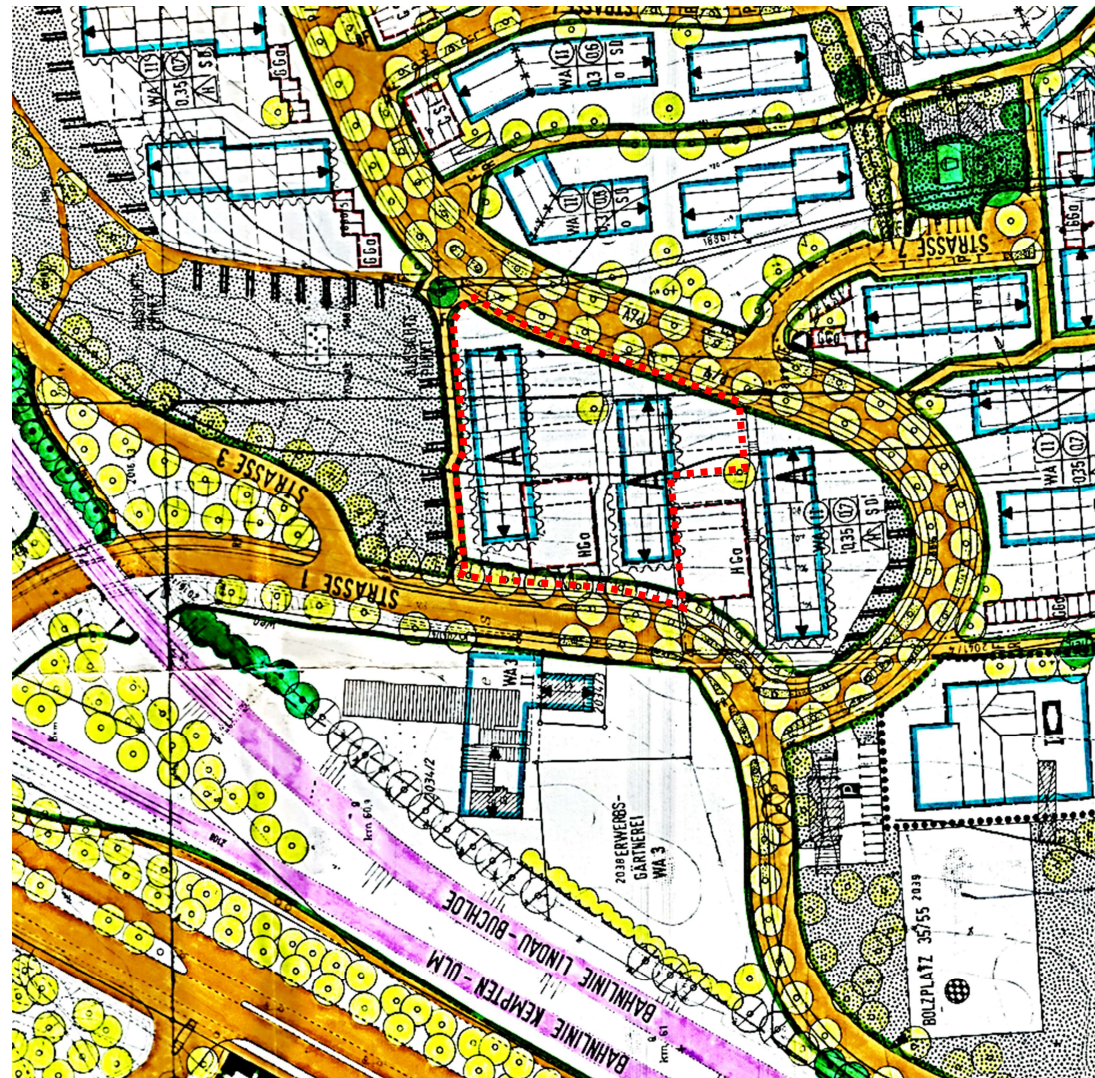


**BSG**  
ALLGÄU

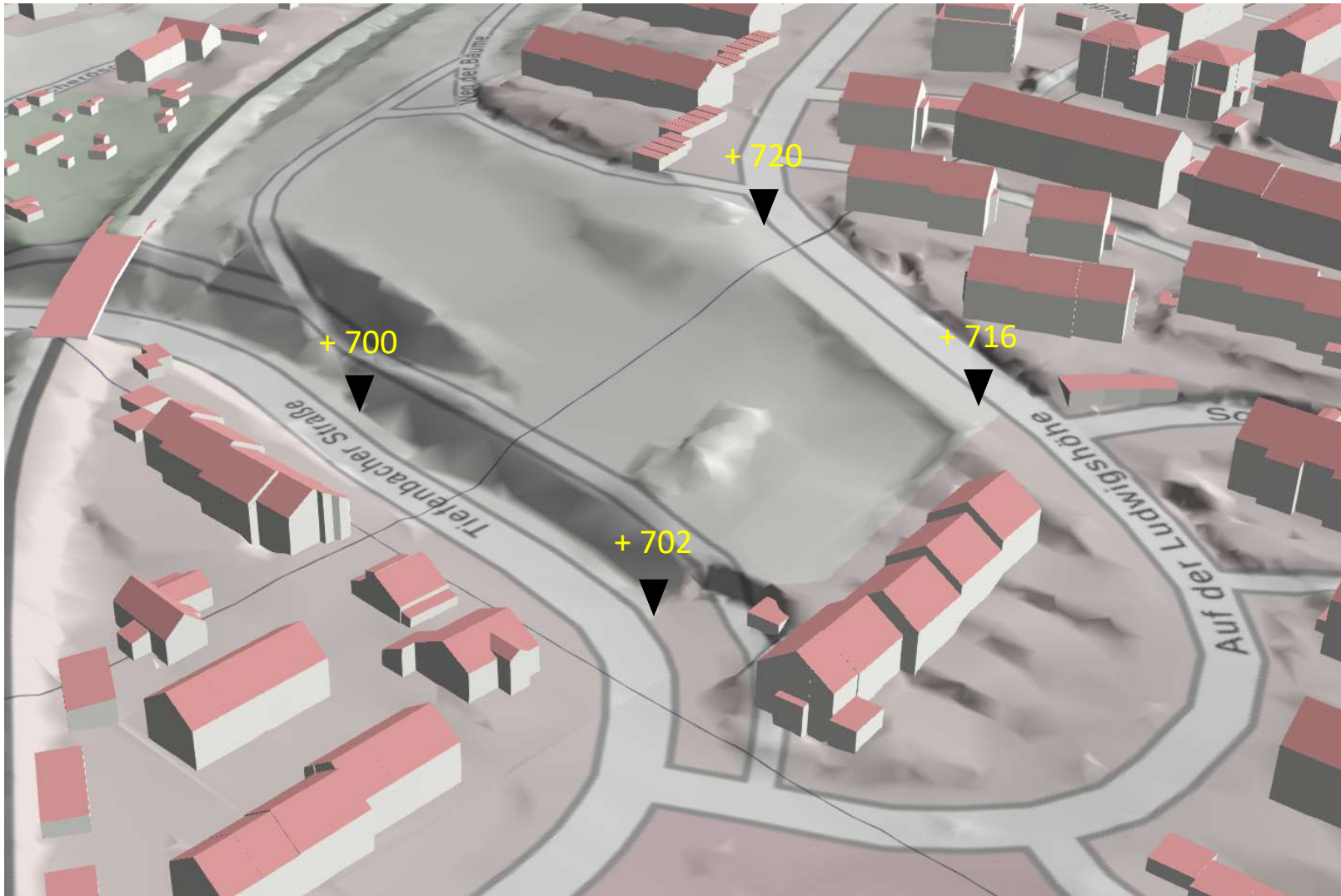


## Bebauungsplan

- B-Plan: Ludwigshöhe-Nord
- Nr. 726
- Rechtskraft: 10.09.1993



Ausschnitt aus B-Plan Ludwigshöhe Nord, von 1993



Ausschnitt aus Höhenmodell, BayernAtlas





## Legende

- Tiefgarage Bestand
- Bahnlinie
- Schuhmacherring
- Grundstücksgrenze IST
- Blickbezüge



Ausschnitt Luftbild und Parzellenkarte, BayernAtlas





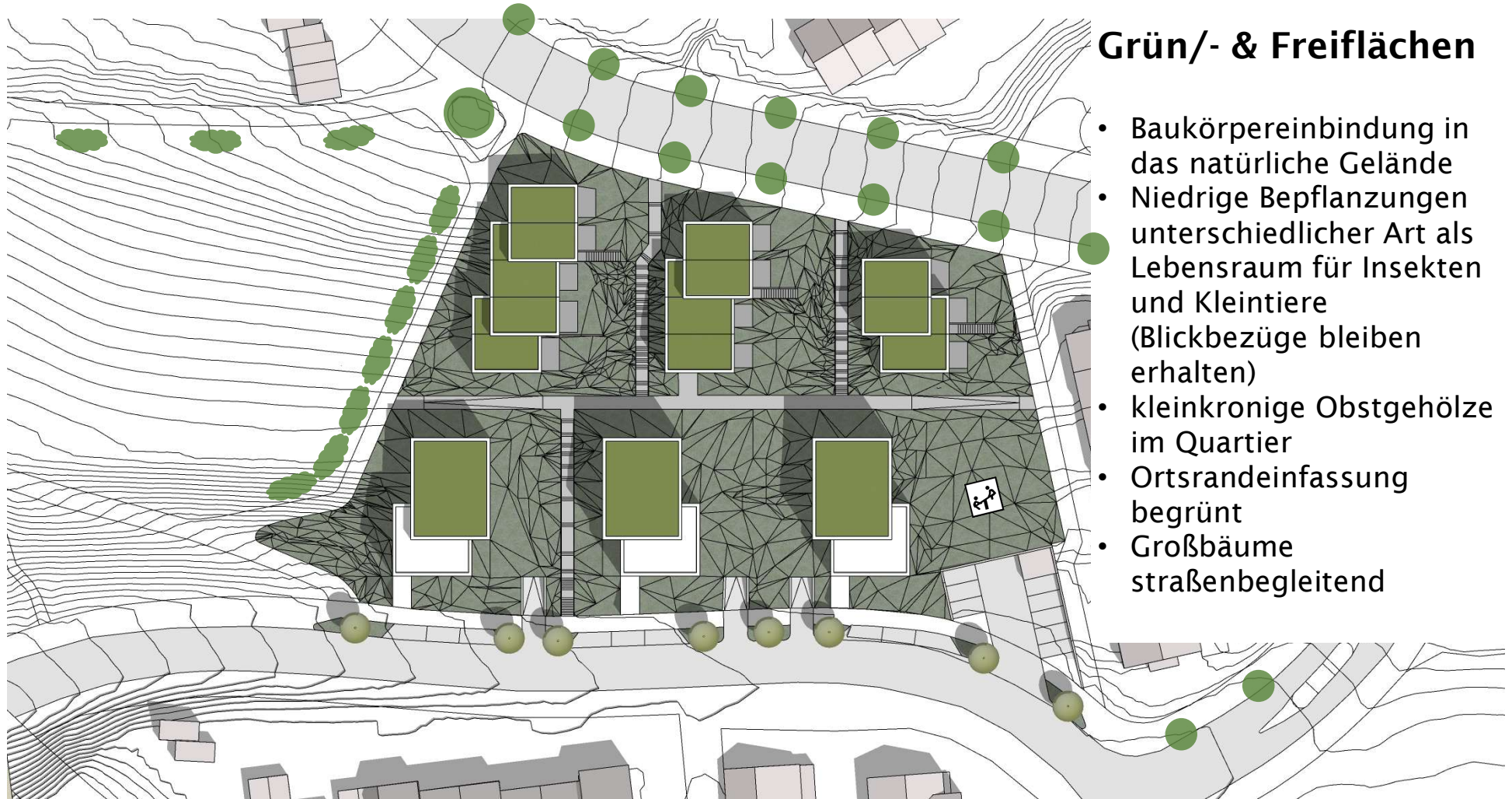


## Baukörper

- Höhen- und Seitenstaffelungen mit dem Gelände, senkrecht zur Topographie
- Maßstäblichkeit durch Trennung der Baukubatur
- Erkennbare Identität des Quartiers durch neuen "Auftakt" im Stadtviertel

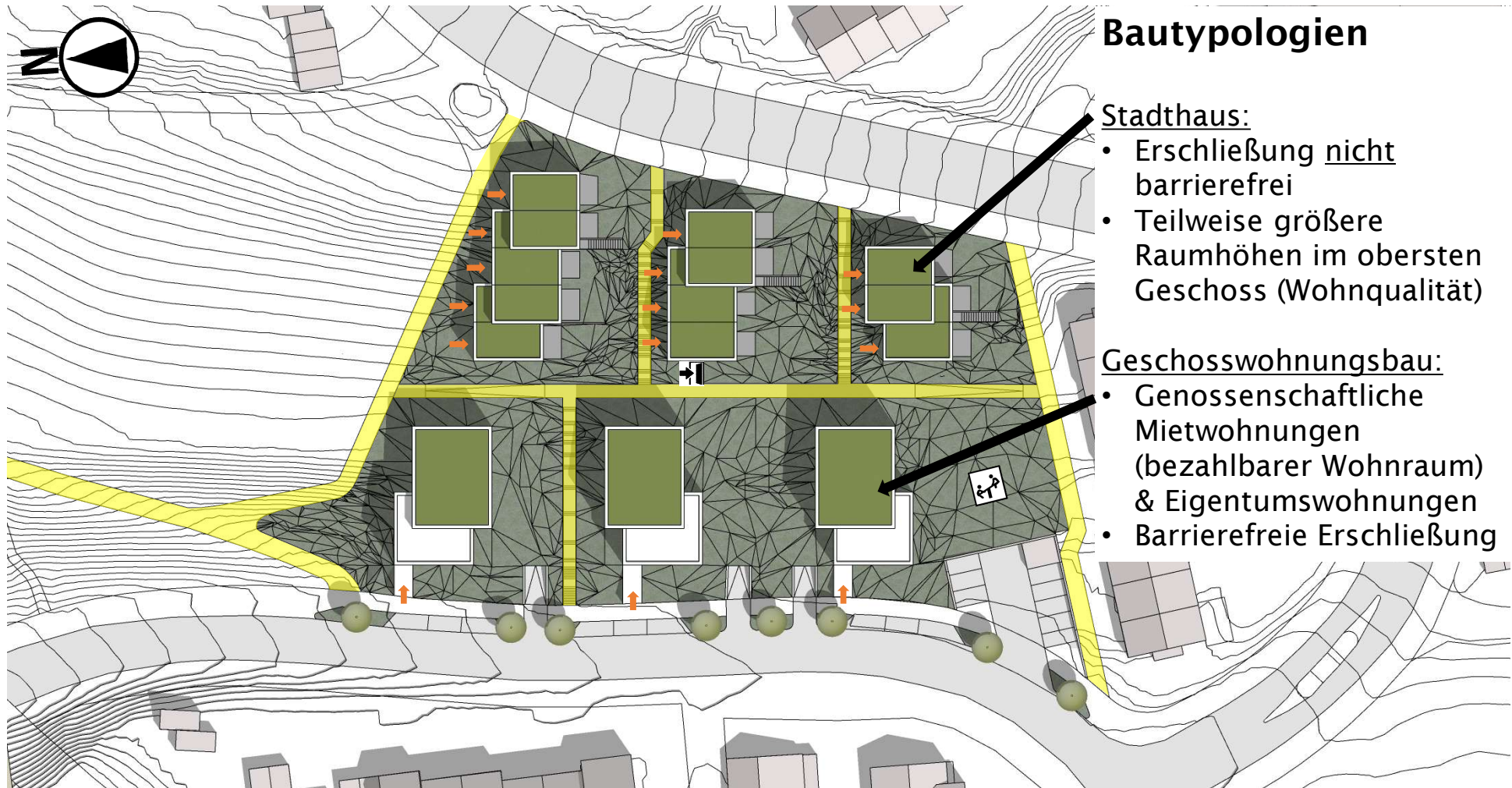






## Grün/- & Freiflächen

- Baukörperereinbindung in das natürliche Gelände
- Niedrige Bepflanzungen unterschiedlicher Art als Lebensraum für Insekten und Kleintiere (Blickbezüge bleiben erhalten)
- kleinkronige Obstgehölze im Quartier
- Ortsrandeinfassung begrünt
- Großbäume straßenbegleitend



## Bautypologien

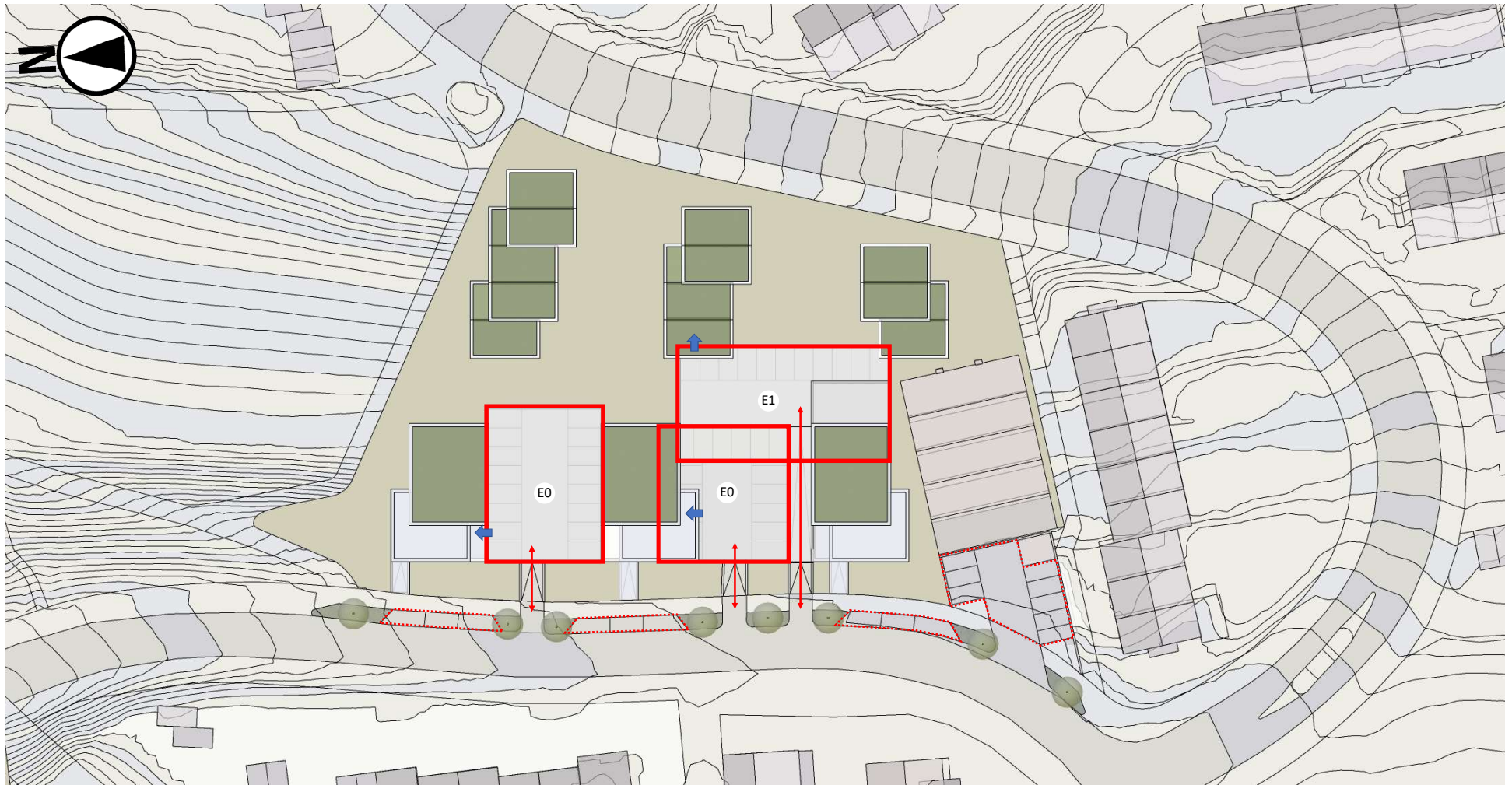
### Stadthaus:

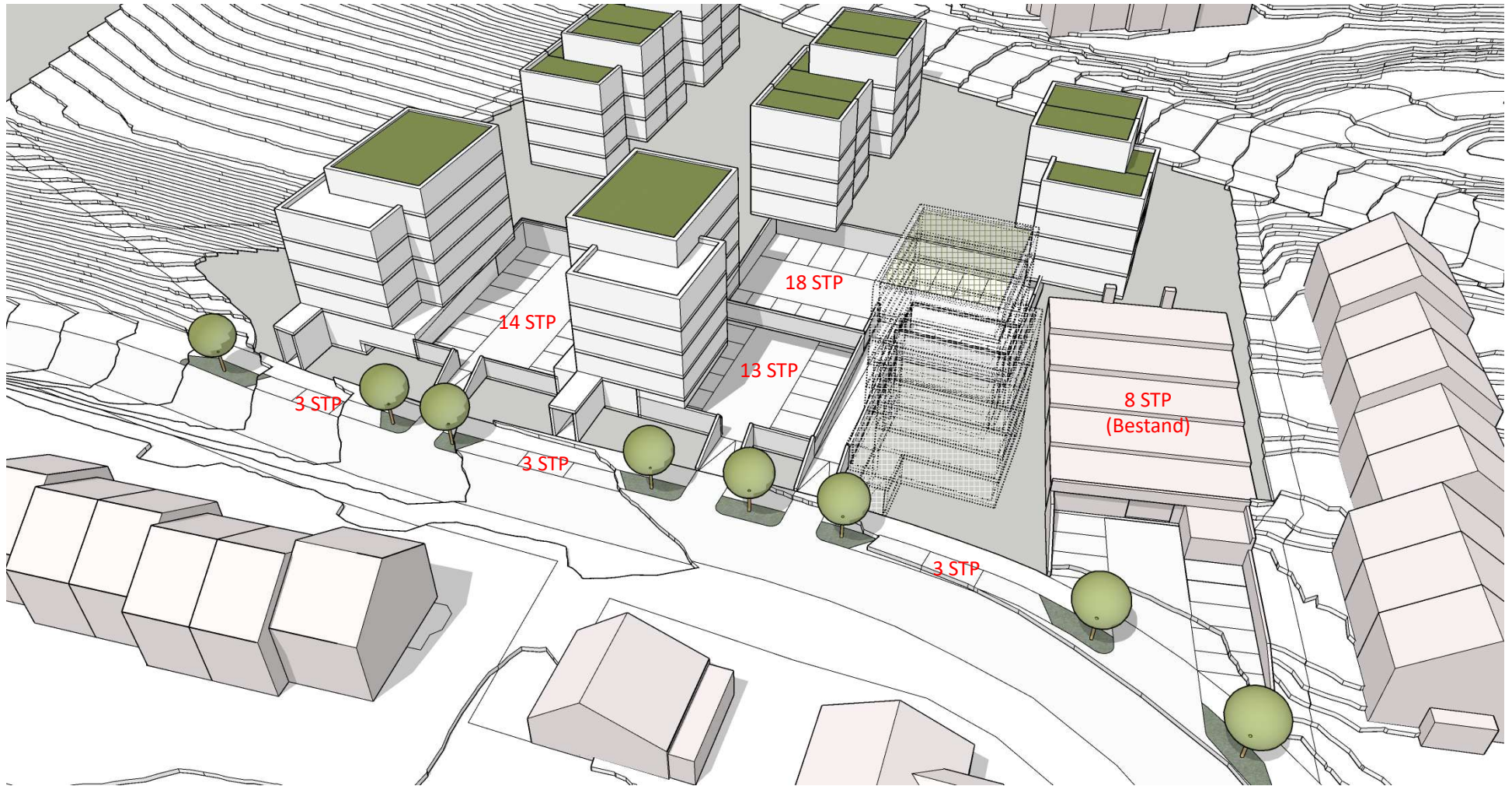
- Erschließung nicht barrierefrei
- Teilweise größere Raumhöhen im obersten Geschoss (Wohnqualität)

### Geschosswohnungsbau:

- Genossenschaftliche Mietwohnungen (bezahlbarer Wohnraum) & Eigentumswohnungen
- Barrierefreie Erschließung







### Wohneinheiten:

- 12 Stadthäuser, á ~120-150 m<sup>2</sup> Wohnfläche -> **12 WE**
- 3 Mehrfamilienhäuser, á 12-13 Wohneinheiten (80-120 m<sup>2</sup>) -> **38 WE**

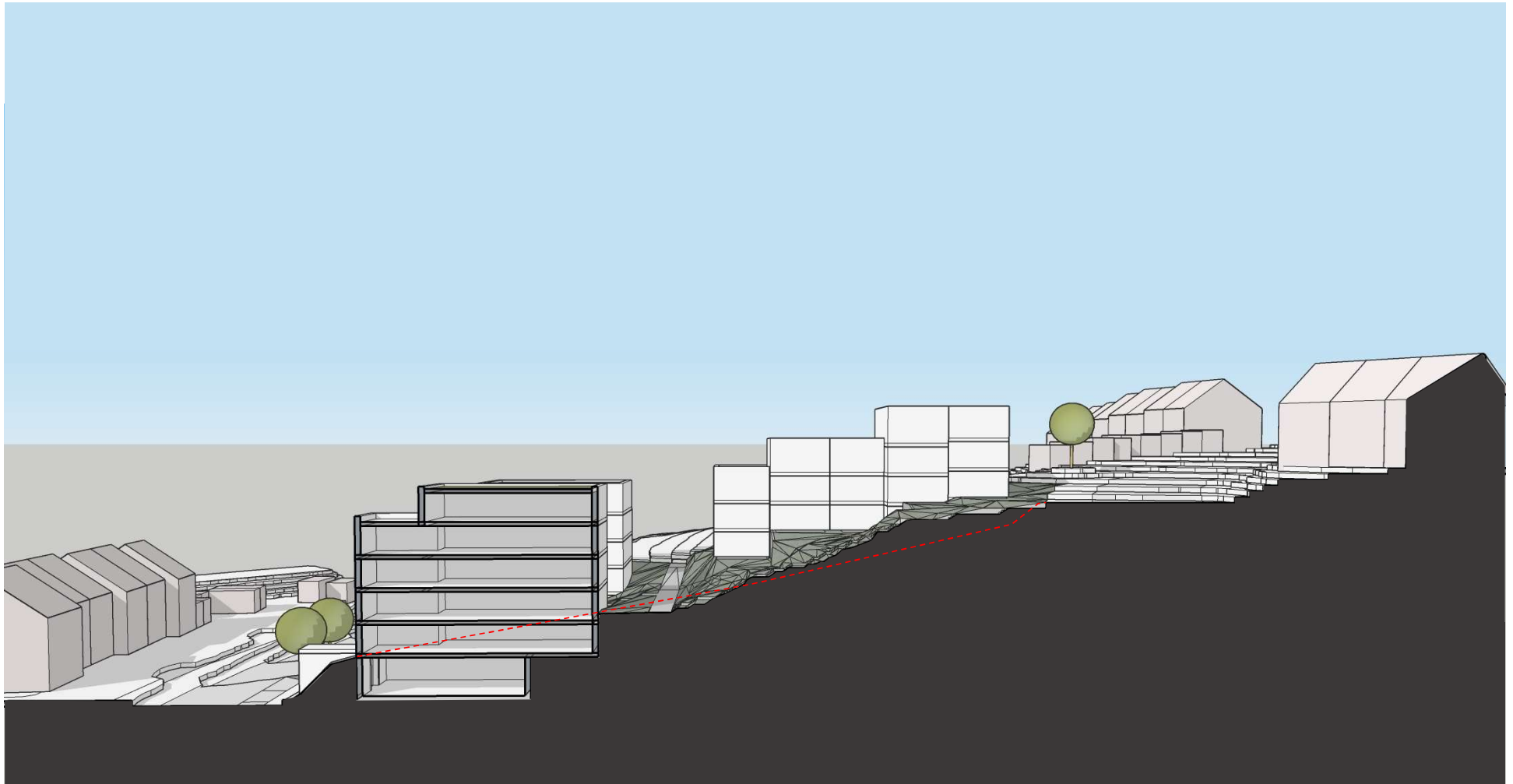
### Stellplätze:

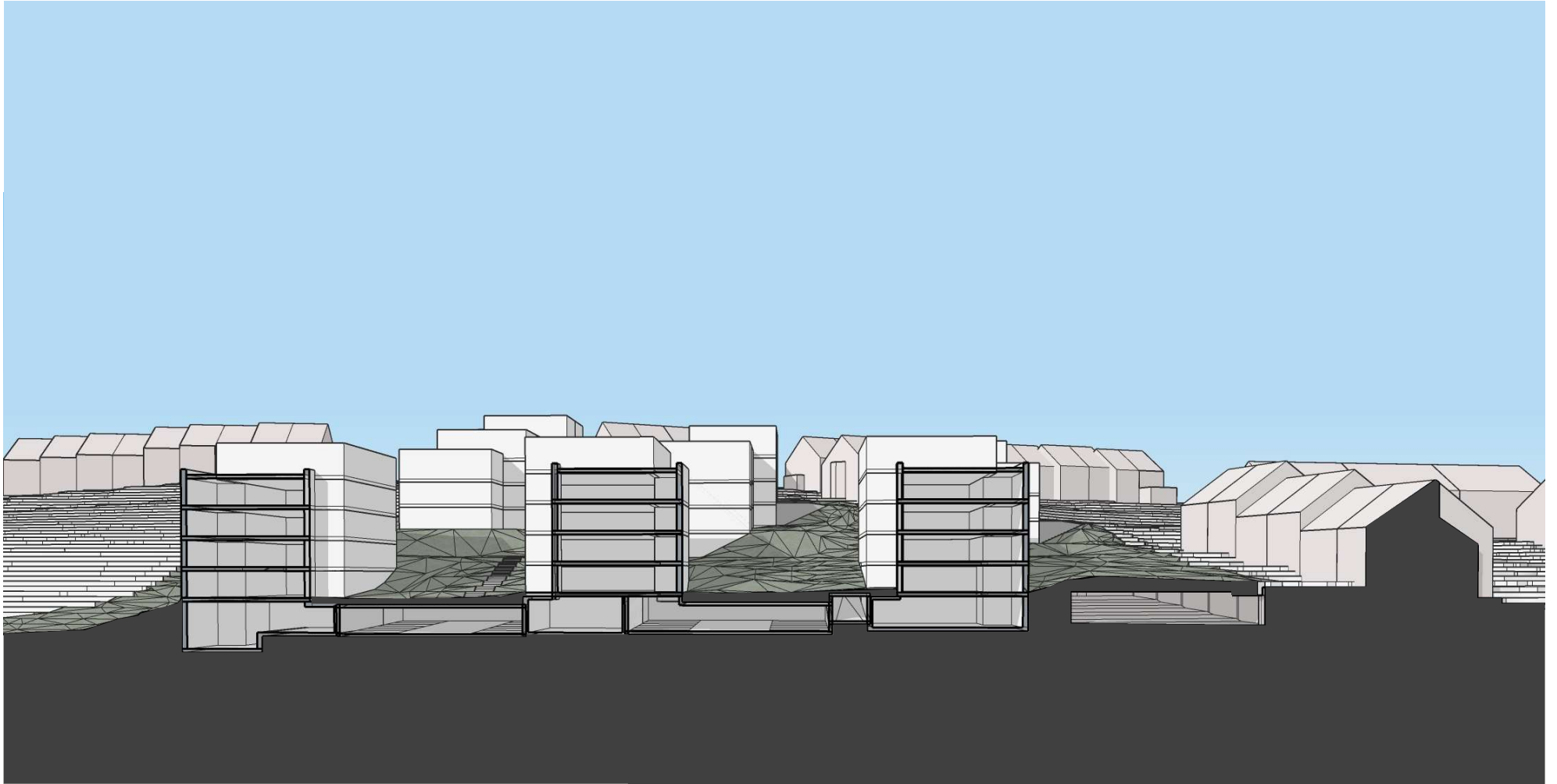
- STP-Satzung Bedarf: - 12 Stadthäuser -> 24 STP
- MFH mit 38 WE -> 38 STP
- **62 STP**
  
- 18+14+13 -> 45 STP in neuen Tiefgaragen
- 9 Längsparker an Tiefenbacher Straße
- 8 in bestehender Tiefgarage
- -> Insgesamt: **62 STP** (Satzung wird erfüllt)

### Klima/ Energie:

- Retentionsdach mit Begrünung + PV-Anlage
- Sickerfähige Beläge der Freiflächen (Versickerung im Quartier)
- Regenwasserrückhaltung, Schwammstadt-Prinzip
- Carsharing, E-Mobilität, Lastenräder, etc.
- Regenerative Quartierslösung zur Wärmeversorgung
- Nachhaltige und ökologische Bauweise













**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

