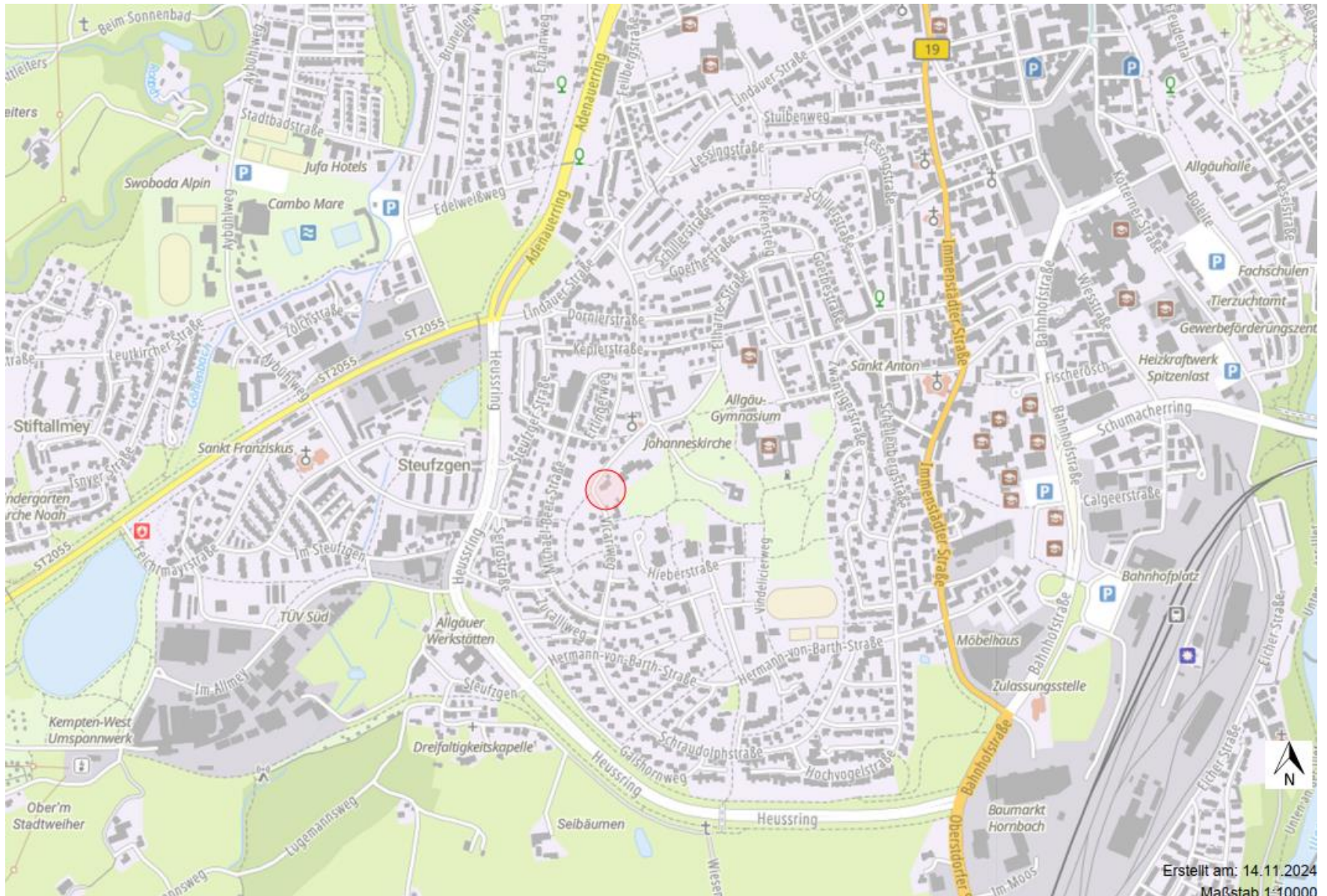


# Gestaltungsbeirat

**Stadt Kempten (Allgäu)**

Sitzung 6. Februar 2025

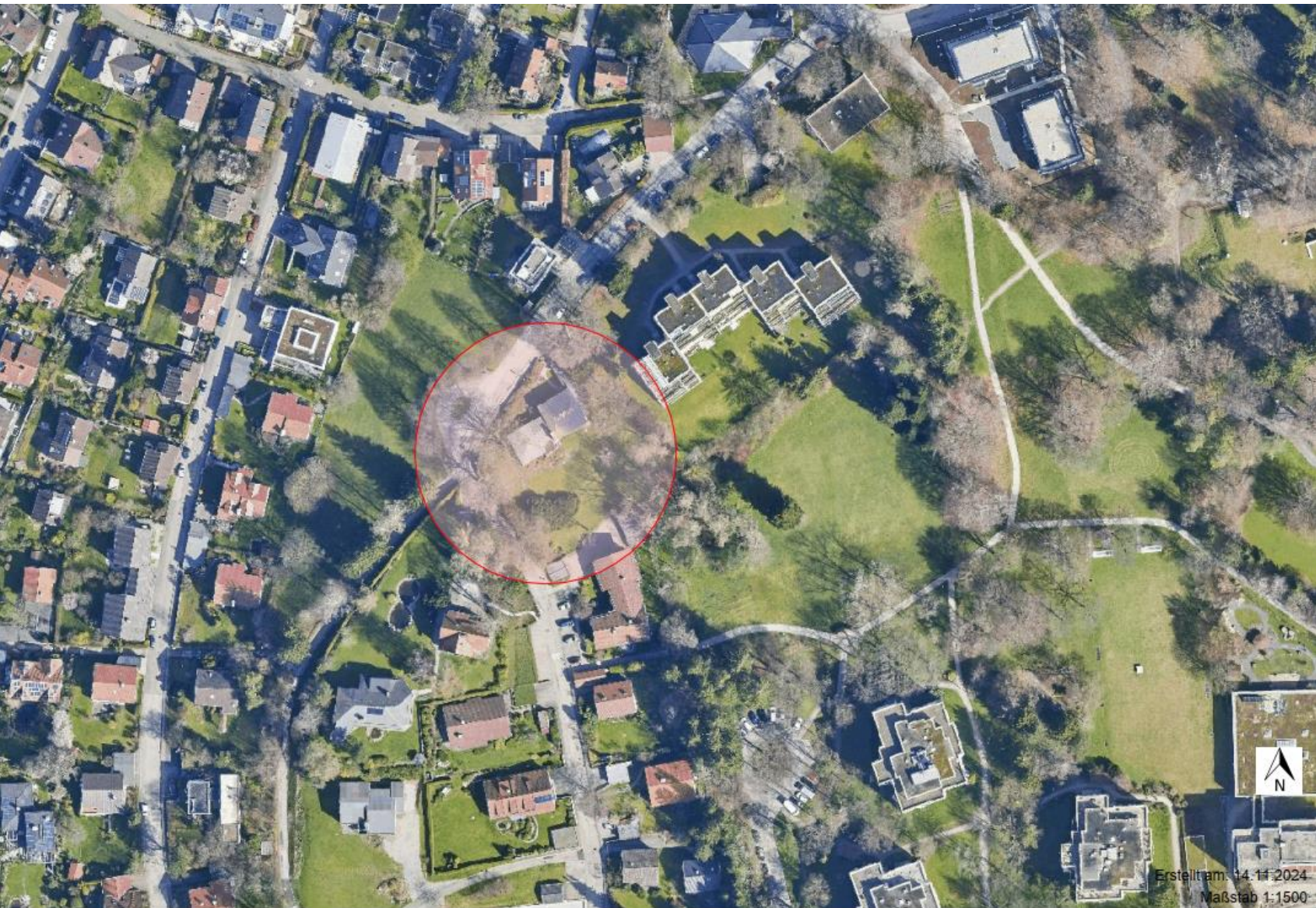
**TOP 2 Ellharter Straße 49**

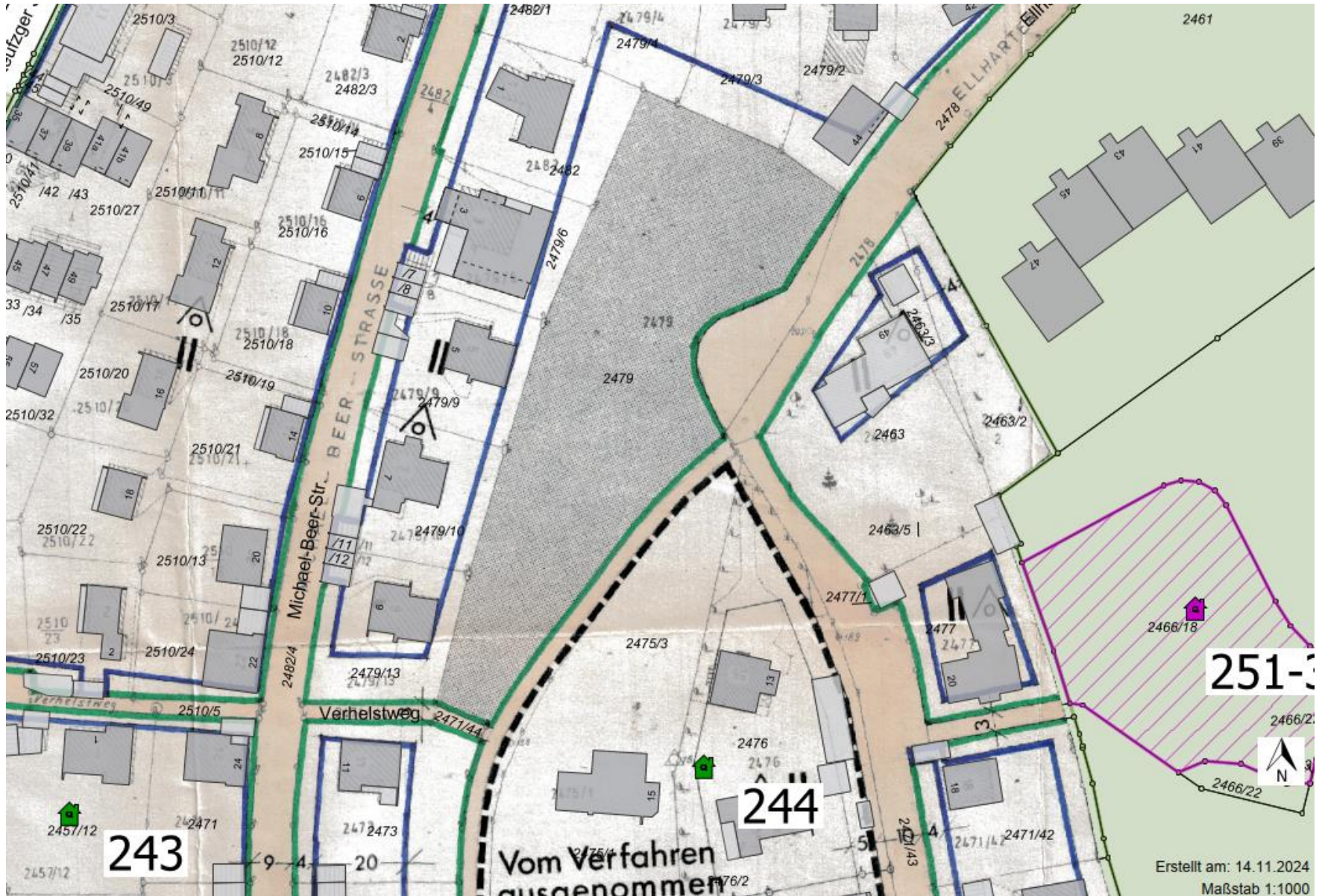


Erstellt am: 14.11.2024  
Maßstab 1:10000



Erstellt am: 14.11.2024  
Maßstab: 1:1000













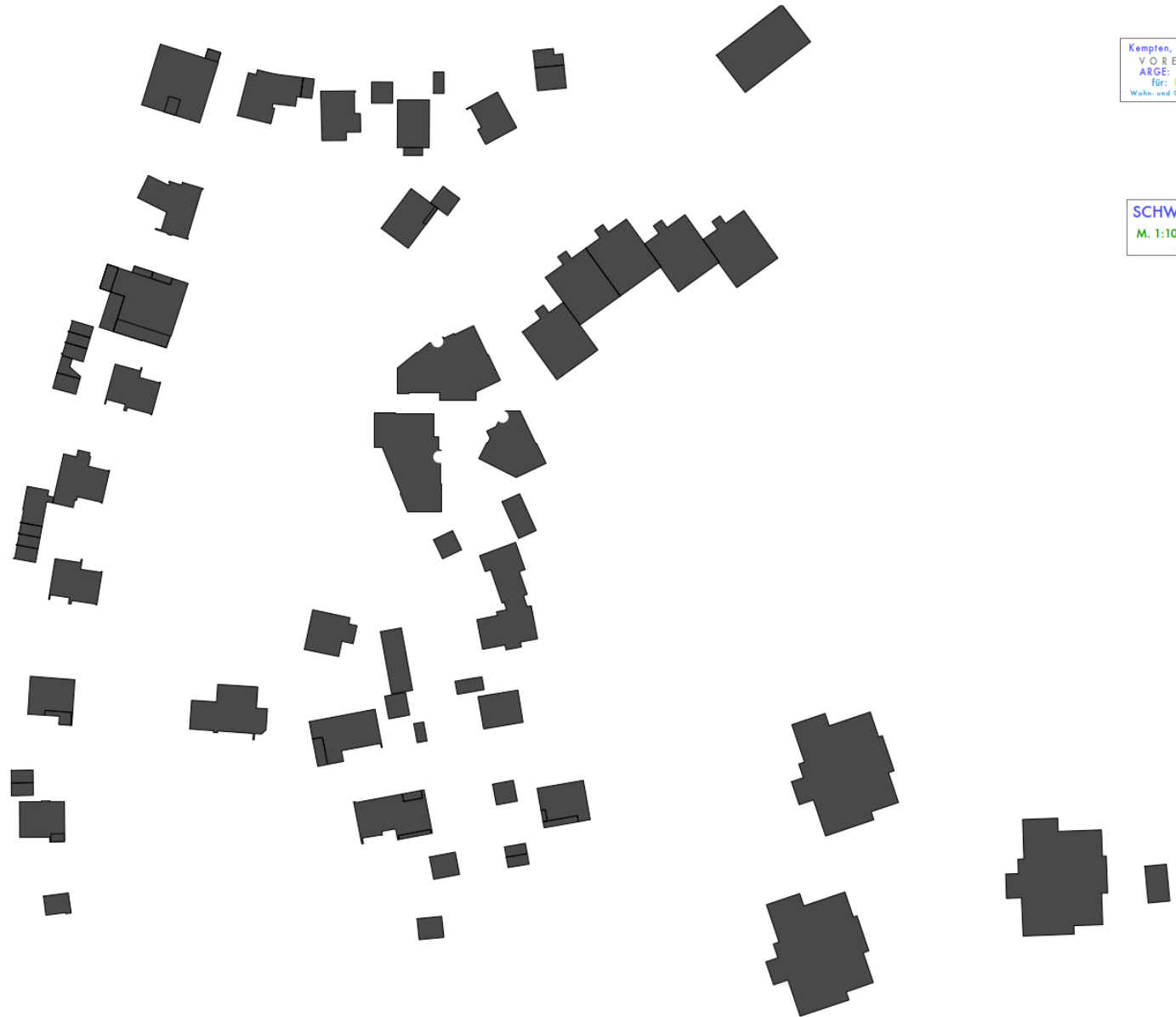






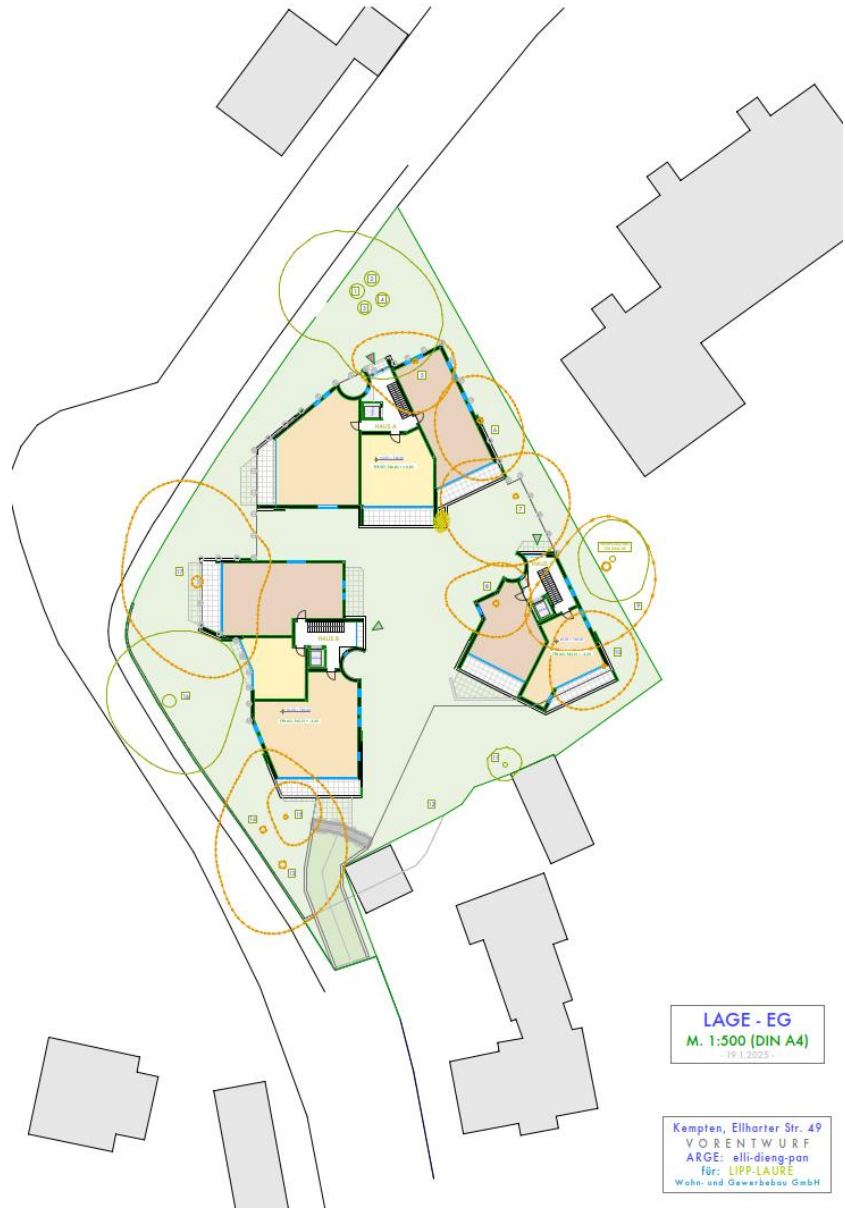






Kempten, Eilharder Str. 49  
V O R E N T W U R F  
A R G E: elli-dieng-pan  
für: LIPP-LAURE  
Wohn- und Gewerbebau GmbH

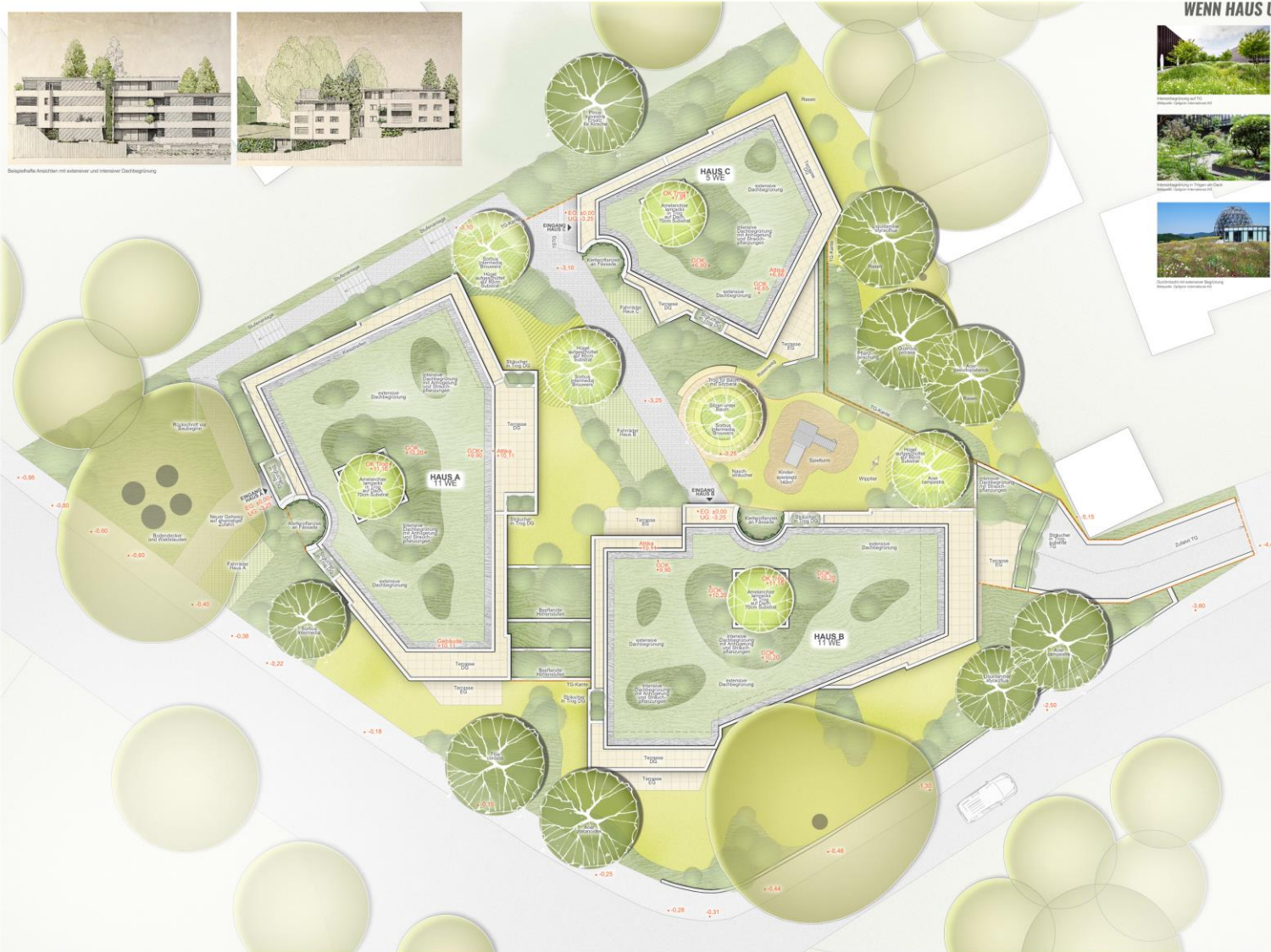
SCHWARZPLAN  
M. 1:1000 (DIN A3)  
30.1.2025



FREIFLÄCHENKONZEPT EG + DG, M 1:100



Beispielhafte Ansichten mit extensiver und intensiver Dachbegrünung



## WENN HAUS UND NATUR MITEINANDER VERWACHSEN



Die Herausforderungen für Planungsteams im Bau nehmen stetig zu: Die Notwendigkeit mehr Wohnraum zu schaffen steht dem Wunsch nach einer verbesserten Lebensqualität mit mehr Grünfläche gegenüber. Daraus resultiert eine dichte Bebauung bei gleichzeitig zu erhaltender Begrünung.



Die Planung in der Eilharter Straße 49 in Kempten stellt eine Balance her zwischen der Schaffung von Wohnraum einerseits und dem möglichen weitestgehenden Erhalt von schützenswerten Baumbestand anderseits.



Es entsteht als wesentliche Nachwirkung hochwertiger Wohnraum für 27 Familien. Gleichzeitig wird der Charakter des dortigen Quartiers erhalten und zur Wiederherstellung ein adäquater Ersatz für die notwendige Entmietung von Bäumen vorgesehen.



Das wird erreicht durch die Ausweisung großzügiger und damit ökologisch wertvoller Flächen mit entsprechenden Bäumen. Diese Flächen entstehen auf geschwemmten Böden und auf der Talnagel. Die Talnagel wird hierzu in verschiedenen Flächen darüber aufgeschüttet, damit die Pflanzen langfristige Überlebenschancen haben. Ausgerollte heimische Bäume, Strauch- und Staudenpflanzungen können damit gut zurecht.

Eingesenkt wird auch für die Dächer Begrünung vorgesehen. Diese bieten durch den Schutz von extensiver und intensiver Begrünung ökologisch wertvolle Flächen. An den Fassaden der Terrassenhäuser, den vertikalen Fassaden, ist eine Fassadenbegrünung geplant.



Funktionsflächen und Außenbereiche mit kindertauglich sind zum Verweilen in der unmittelbaren Gemeinschaftsanlage ein. Die Sandnützungsflächen sind mittels heimischer Bäume, Strauch- und Staudenpflanzungen integriert, damit eine Gartenerbse entstehen.

Über Retentionsflächen auf der TG und den Dächern wird das Regenwasser nachhaltig gespeichert, genutzt und kann konzentriert abfließen.

- Bäume/Sträucher
- Bäume/Sträucher, Planung bis 10.00
- Bäume/Sträucher, Planung bis 10.00
- Bäume/Sträucher, Planung bis 10.00
- Bäume/Sträucher, Planung bis 10.00
- Bäume/Sträucher, Planung bis 10.00
- Bäume/Sträucher, Planung bis 10.00

- Freiflächen
- Freiflächen für Straßen, Grünflächen, Gärten
- Mischfläche / Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse
- Freiflächen, Terrasse



anja göbel gartenarchitektur  
Dipl.-Ing. DR.-Ing. Landeskonsultantin  
Sachverständige für Garten- und Landschaftsbau  
Ulrich-Rosenfeld-Str. 6 | 87435 Kempten i.A.  
Telefon 08367 8470333 | Mobil 0170 9726774  
anja.gobel@wortkunst.garten.de

BV Eilharter Straße 49, 87435 Kempten i.A.

BAUHEHR	EG + DG		
	EG	DG	Abgrenzung
LPP-LAGE	2024.01.01	2024.01.01	2024.01.01
WISSEN UND GEMESAMBUAU	2024.01.01	2024.01.01	2024.01.01
GEMESAMBUAU	2024.01.01	2024.01.01	2024.01.01
BESCHLUSS	2024.01.01	2024.01.01	2024.01.01



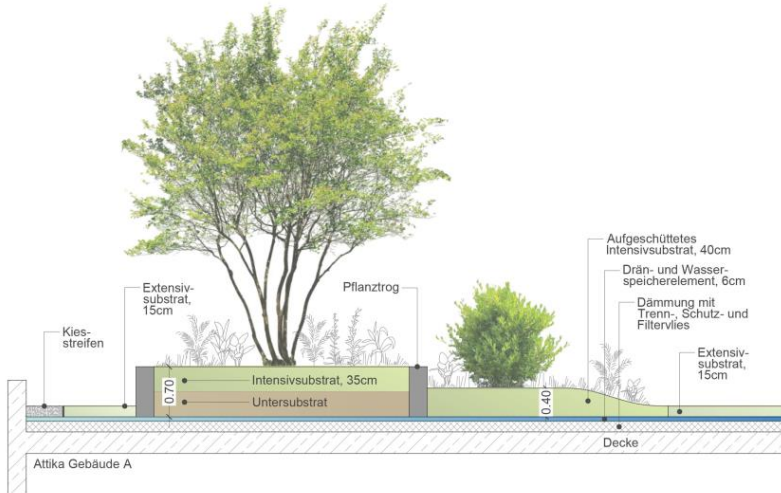
FREIFLÄCHENKONZEPT – SCHEMA 1 – BAUMDARSTELLUNG IN AUSGEWACHENEM ZUSTAND UND SUBSTRATAUFBAUHÖHEN, M 1:200



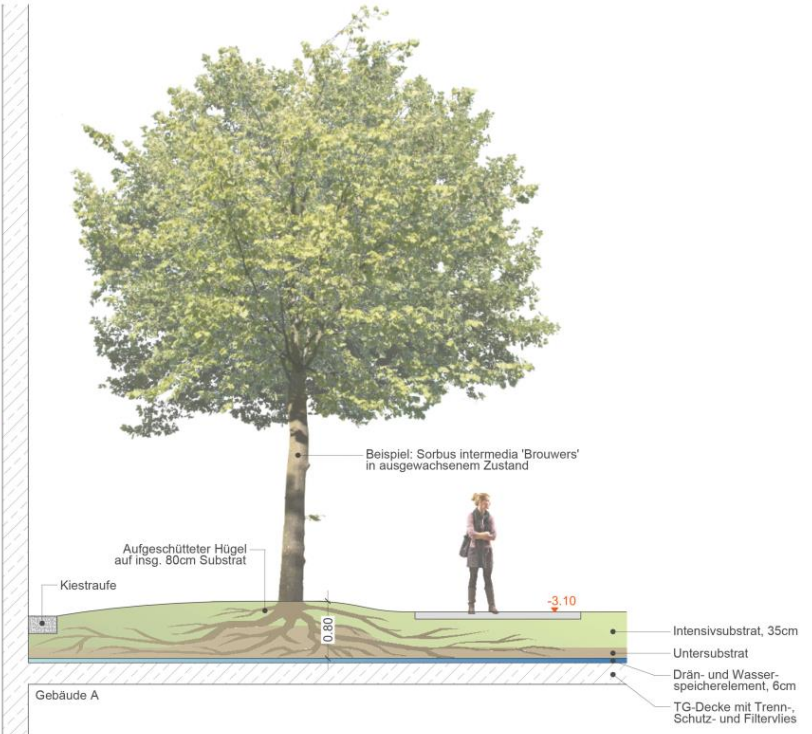
FREIFLÄCHENKONZEPT – SCHEMA 2 – RETENTIONSFLÄCHEN, M 1:200



SCHNITT AA' – EXTENSIVE UND INTENSIVE DACHBEGRÜNUNG MIT TROG, M 1:50



SCHNITT BB' – INTENSIVE BEGRÜNUNG AUF TIEFGARAGE, M 1:50



GEPLANTER BAUMSCHUTZ BÜCHENGRUPPE WÄHREND BAUMASSNAHME, O.M.



## BEISPIELBILDER FÜR GEHÖLZE IN AUSGEWACHSENEM ZUSTAND



*Acer campestre* – Feld-Ahorn



*Acer platanoides* – Spitz-Ahorn



*Acer pseudoplatanus* – Berg-Ahorn



*Amelanchier lamarckii* – Felsenbirne



*Liquidambar styraciflua* – Amberbaum



*Pinus sylvestris* – Wald-Kiefer



*Quercus petraea* – Trauben-Eiche



*Sorbus intermedia* 'Brouwers' – Schwedische Mehlbeere



*Tilia cordata* – Winter-Linde

## PFLANZLISTE

**Beispiele für Bäume und Sträucher zur Begrünung der Tröge und Gartenanlage auf der TG:  
Substratstärke 50-80cm**

**Bäume: Hochstamm, 3xv mB STU 16-18**

Acer campestre - Feld-Ahorn

Sorbus intermedia 'Brouwers' -Schwedische Mehlbeere

**Sträucher: zw. Co 40-60cm und Sol. 3xv mB 175-200cm**

Amelanchier lamarckii – Felsenbirne

Berberis thunbergii 'Red Chief' - Thunbergs Berberitze

Buddleia alternifolia - Schmalblättriger Sommerflieder

Cornus in Sorten - Hartriegel

Hydrangea petiolaris – Kletterhortensie

Ilex in Sorten – Stechpalme Ligustrum vulgare 'Atrovirens' - Gewöhnlicher Liguster

Philadelphus coronarius - Gewöhnlicher Pfeifenstrauch

Pinus in Sorten – Kiefern, kleinwüchsig

Potentilla frut. – Fingerstrauch

Prunus in Sorten – Kirsche und Kirschlorbeer

Rosa in Sorten – Wildrosen und Strauchrosen

Spiraea in Sorten - Spierstrauch

Taxus baccata - Eibe

Thuja in Sorten – Lebensbaum

Viburnum x burkwoodii - Schneeball

Wisteria sinensis - Glyzinie

### Beispiele für Bäume und Sträucher zur Begrünung der Gartenanlage außerhalb der TG: Gewachsener Boden

#### **Ersatzbäume: Hochstamm, 3xv mB STU 18-20**

Acer platanoides - Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn  
Liquidambar styraciflua - Amberbaum  
Pinus in Sorten - Kiefer  
Quercus petraea – Trauben-Eiche  
Sorbus intermedia 'Brouwers' -Schwedische Mehlbeere  
Tilia cordata – Winter-Linde

#### **Sträucher: zw. Co 40-60cm und Sol. 3xv mB 175-200cm**

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus in Sorten - Hartriegel  
Crataegus in Sorten - Weißdorn  
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie  
Ilex in Sorten – Stechpalme  
Ligustrum vulgare 'Atrovirens' - Gewöhnlicher Liguster  
Philadelphus coronarius - Gewöhnlicher Pfeifenstrauch  
Prunus in Sorten – Kirsche und Kirschlorbeer  
Rosa in Sorten – Wildrosen und Strauchrosen  
Spiraea in Sorten - Spierstrauch  
Taxus baccata - Eibe  
Thuja in Sorten - Lebensbaum  
Viburnum x burkwoodii - Schneeball  
Wisteria sinensis - Glyzinie

### Beispiele für Stauden und Gräser zur Begrünung der gesamten Gartenanlage:

Astern in Sorten  
Alchemilla mollis - Frauenmantel  
Euphorbia in Sorte- Wolfsmilch  
Epimedium in Sorten - Elfenblume  
Festuca amethystina – Amethyst-Schwingel  
Festuca mairei – Atlas-Schwingel  
Geranium in Sorten – Storchschnabel  
Hemerocallis in Sorten - Taglilie  
Helictotrichon sempervirens - Blaustrahlhafer  
Hypericum in Sorten  
Iris germanica- Schwertlilie  
Lavandula angustifolia – Lavendel  
Pachysandra terminalis - Pachysandra  
Salvia nemorosa - Salbei  
Sedum-Arten - Fetthenne  
Stipa pennata - Federgras

### Ergänzende Beispiele für Stauden und Gräser zur extensiven und intensiven Begrünung der Dächer:

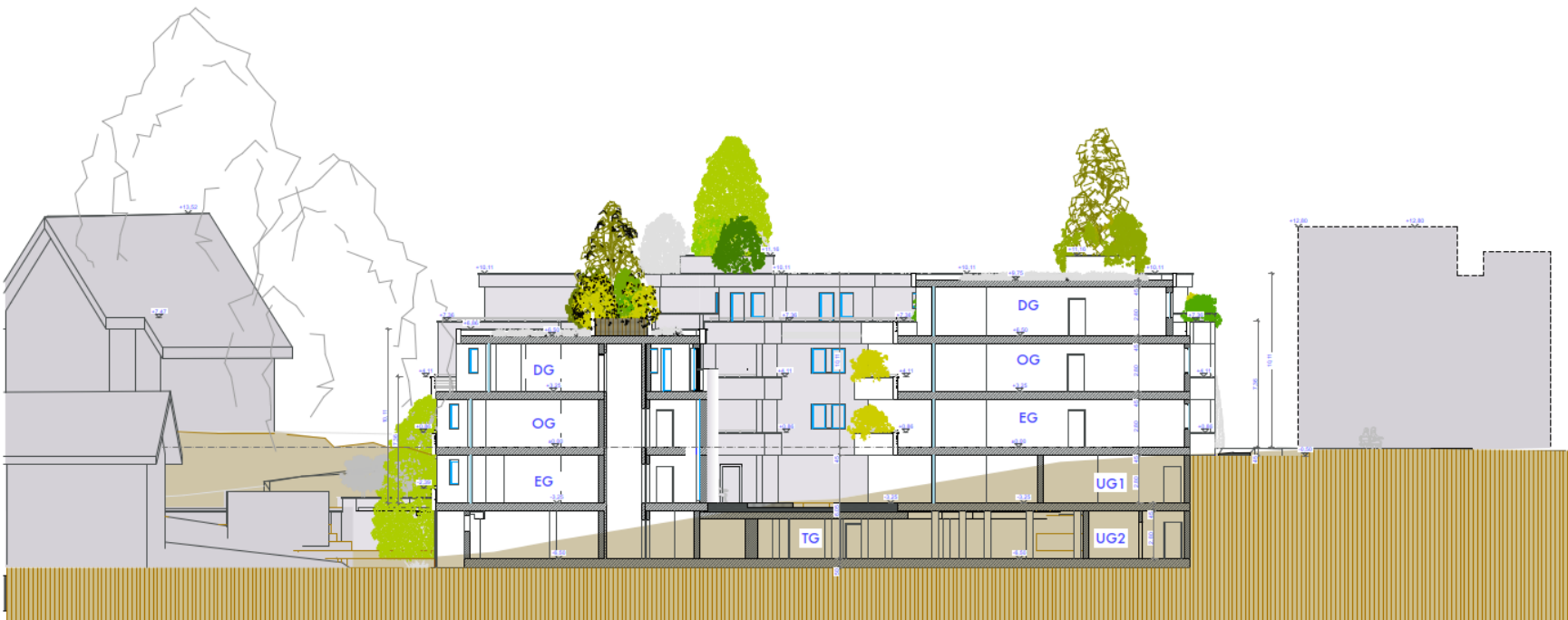
Allium schoenoprasum - Schnittlauch  
Dianthus in Sorten - Nelke  
Origanum vulgare - Origanum  
Salvia nemorosa - Salbei  
Sedum-Arten - Hauswurz  
Stipa pennata - Federgras  
Thymus vulgaris - Thymian



Kempten, Ellharter Str. 49  
 V O R E N T W U R F  
 A R G E: alli-dieng-pan  
 für: LIPP-LAUNE  
 Wako- und Gewerbebau GmbH

Schnitt A0  
 M. 1:250 (DIN A3)  
 - 16.1.2025 -





Kempten, Elharter Str. 49  
 VORENTWURF  
 ARGE: elli-dieng-pan  
 für: LIPP-LAURE  
 Wohn- und Gewerbebau GmbH

Schnitt A1  
 M. 1:250 (DIN A3)  
 16.1.2025



Kempten, Ellharter Str. 49  
 VORENTWURF  
 ARGE: eli-dieng-pan  
 für: LIPP-LAURE  
 Wohn- und Gewerbebau GmbH

Schnitt B0  
 M. 1:250 (DIN A3)  
 16.1.2025



Kempten, Eilharder Str. 49  
VORENTWURF  
ARGE: elli-dieng-pan  
für: LIPP-LAURE  
Wohn- und Gewerbebau GmbH

Ansicht Süd  
M. 1:250 (DIN A3)  
- 16.1.2025 -



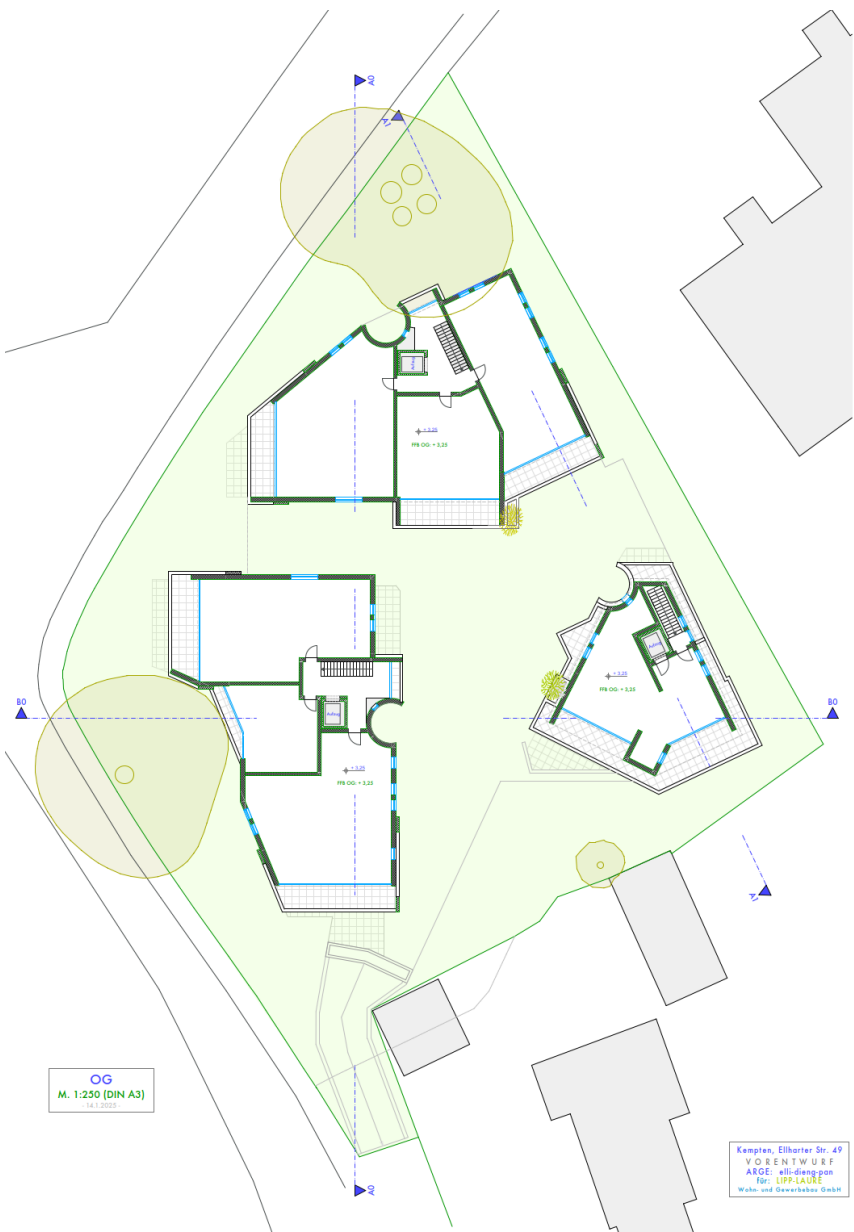
Kempton, Ellharter Str. 49  
 VORENTWURF  
 ARGE: e!li-dieng-pan  
 für: LIPP-LAURE  
 Wohn- und Gewerbebau GmbH

Ansicht Ost  
 M. 1:250 (DIN A3)  
 - 20.1.2025 -



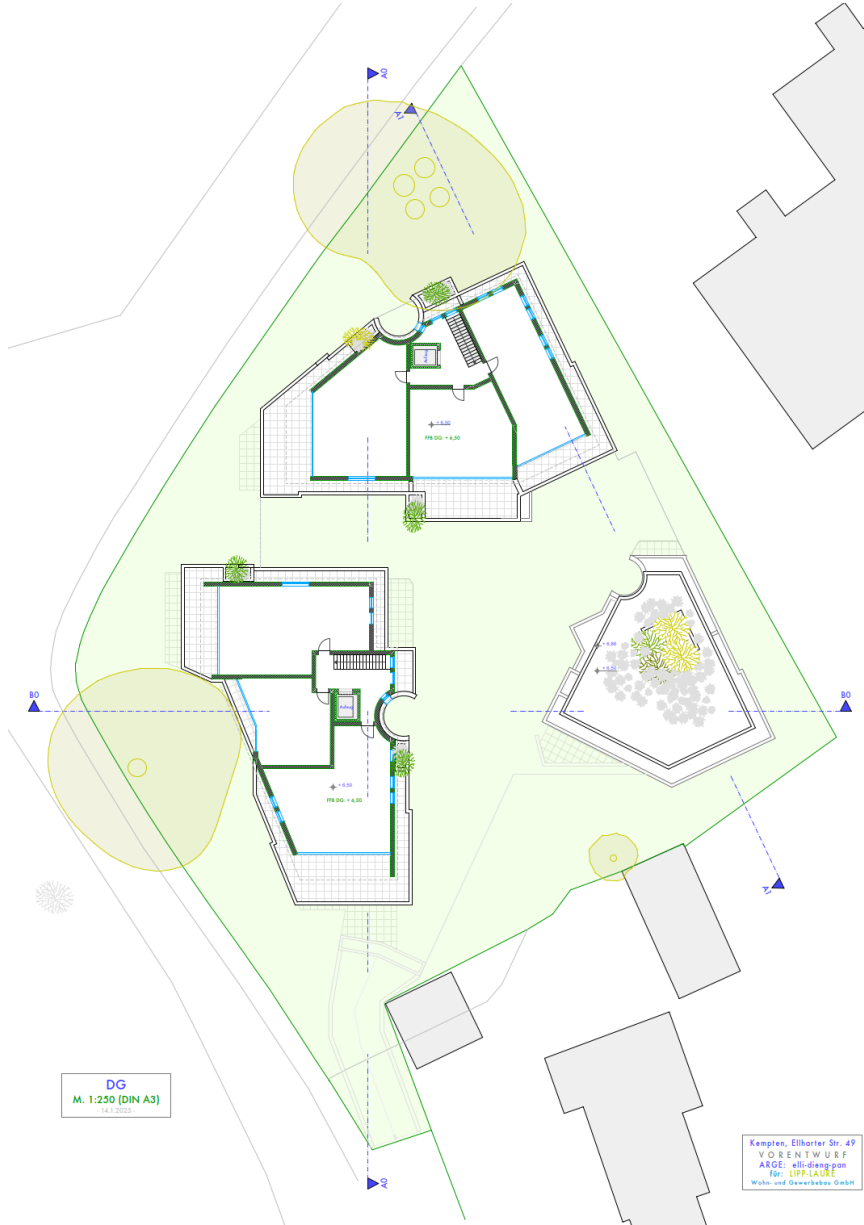
EG  
M. 1:250 (DIN A3)  
2011/2025

Kempten, Eilharder Str. 49  
V O R E N T W U R F  
ARGE: all-in-one-gem  
für: LIPP-LAURE  
Wohn- und Gewerbebau GmbH



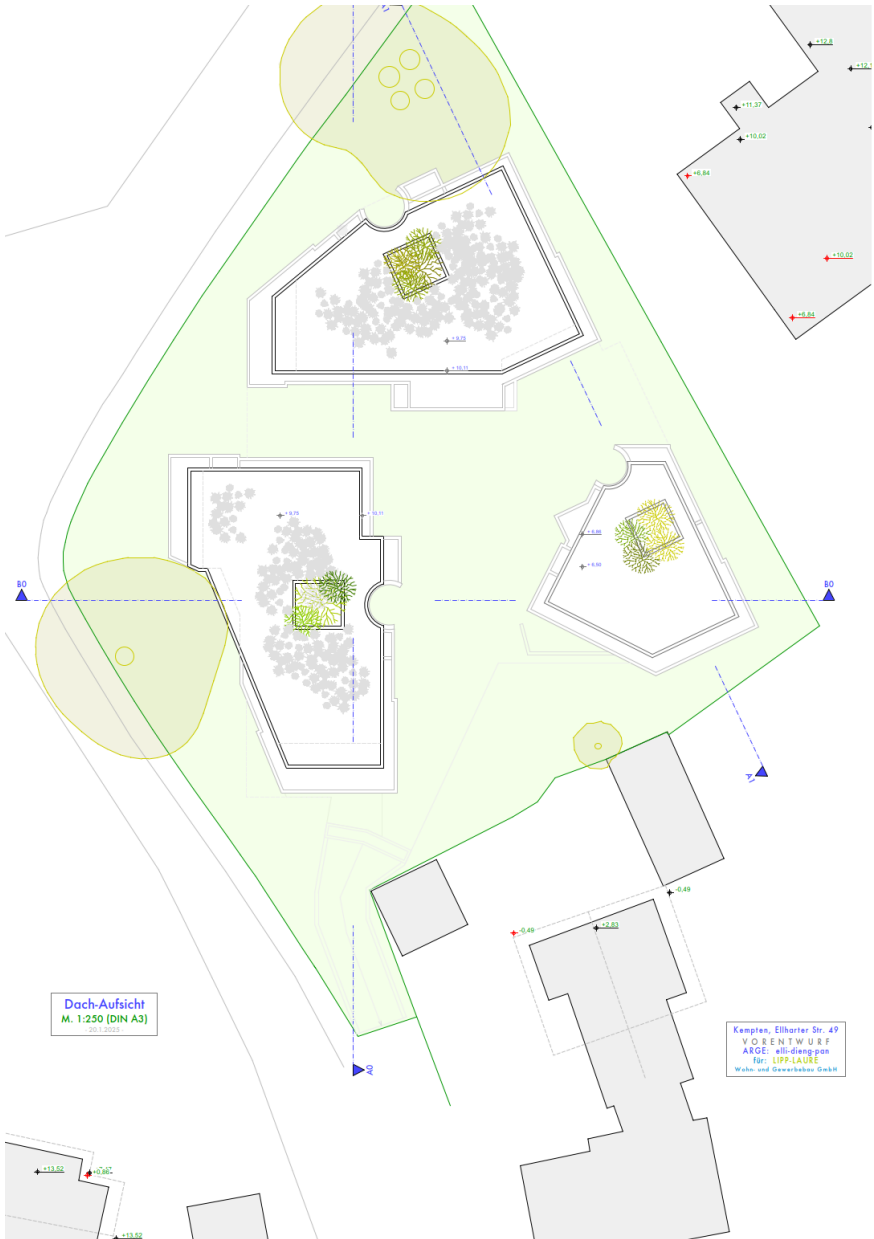
OG  
M. 1:250 (DIN A3)  
14.1.2025

Kempten, Eilbarter Str. 49  
V O R B E I T W U R F  
ARGE: ell-dien-pan  
für: LIPP/LAURE  
Wohn- und Gewerbetriebe GmbH



DG  
M. 1:250 (DIN A3)  
14.1.2025

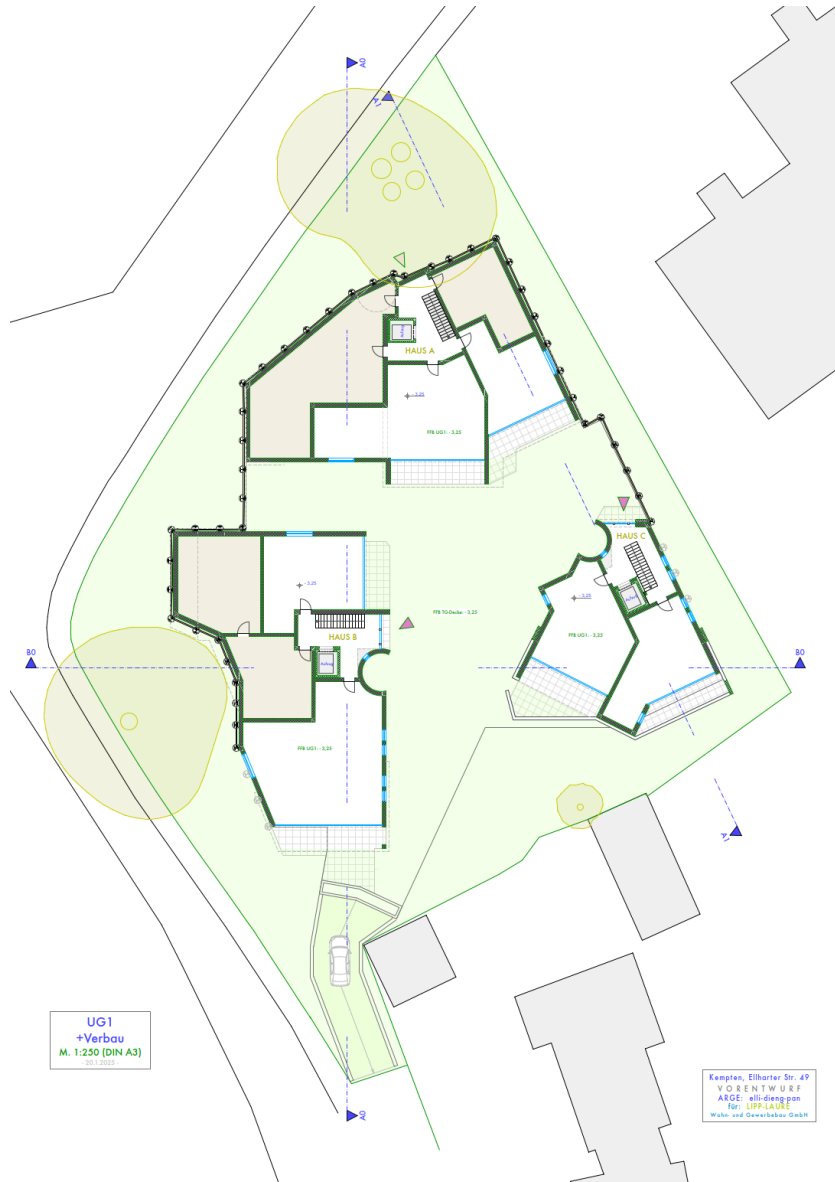
Kempten, Eiharter Str. 49  
V O E N F W U R F  
ARGE: Hiltl-Bauges  
für: LIPP-LAURE  
Wohn- und Gewerbetraffic GmbH



Dach-Aufsicht  
M. 1:250 (DIN A3)

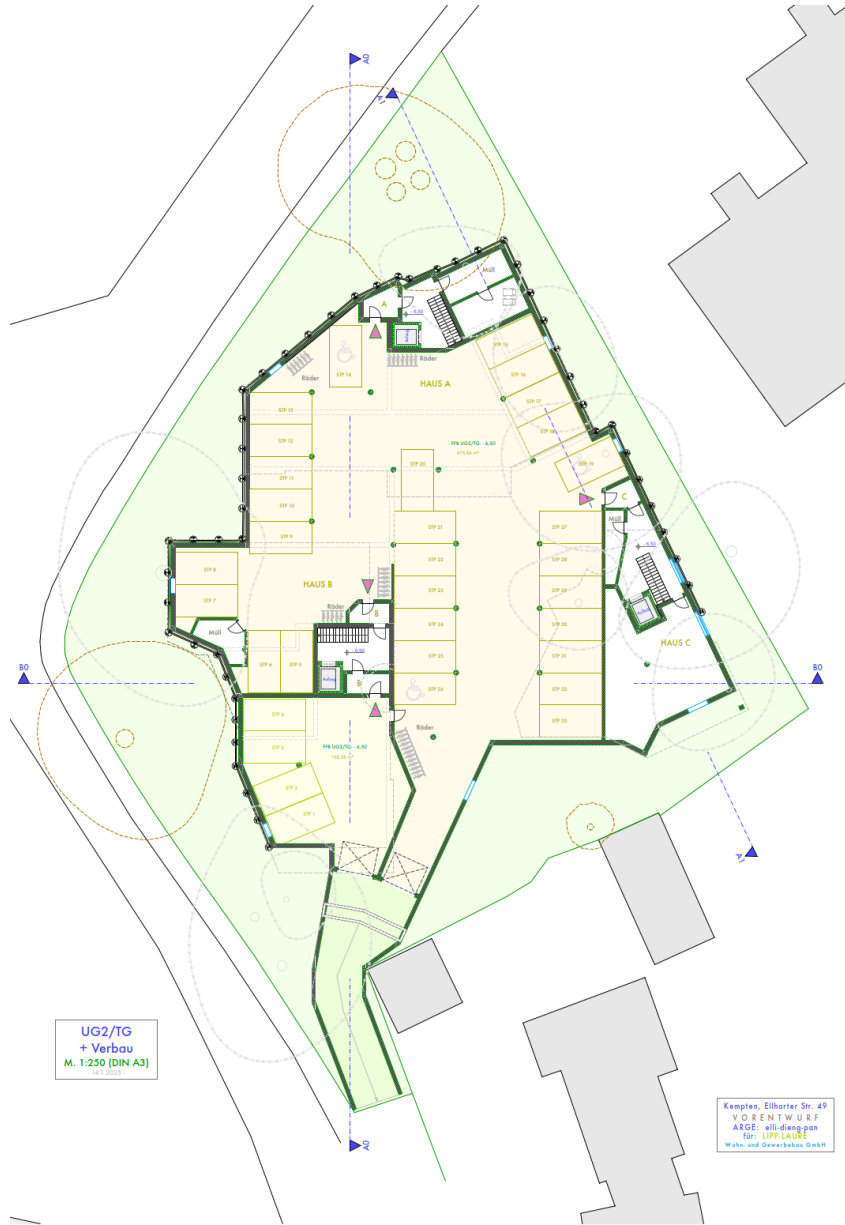
Kempten, Elkharter Str. 49  
V O E N T W U R F  
A R G E e h l i - d i e n g - p a n  
f ü r: U P F - L A U F S T  
W a h n - u n d G e w e r k h a b e r G e m H





UG1  
+Verbau  
M. 1:250 [DIN A3]

Kempten, Elbharter Str. 49  
V O R E N T W U R F  
ARGE: wll-dienst-plan  
fUr: LIPP-LAURE  
Wohn- und Gewerkschaft GmbH



UG2/TG  
 + Verbau  
 M. 1:250 (DIN A3)  
 19.12.2024

Kempten, Elbhorst Str. 49  
 VORENTWURF  
 ARGE: all-diagnostik  
 BG: UFFLAUSE  
 Wohn- und Gewerbebau GmbH

