



Gemeinsam wachsen.

BEBAUUNGSKONZEPT

FÜSSENER STRASSE 2, 87437 KEMPTEN

AGENDA KEMPTEN

01. Bewertung Bestandsmarkt
02. Vorstellung Neubaukonzept

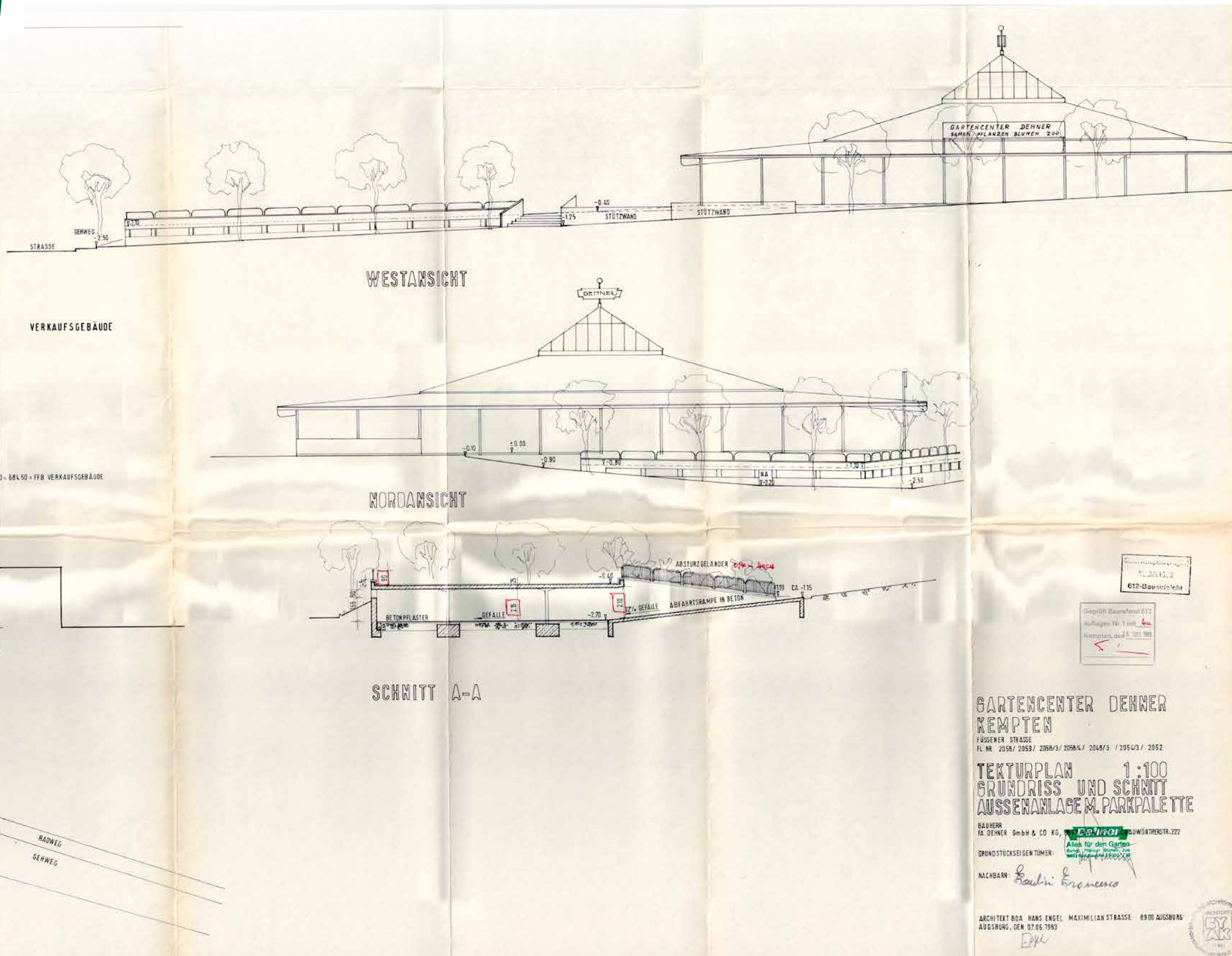
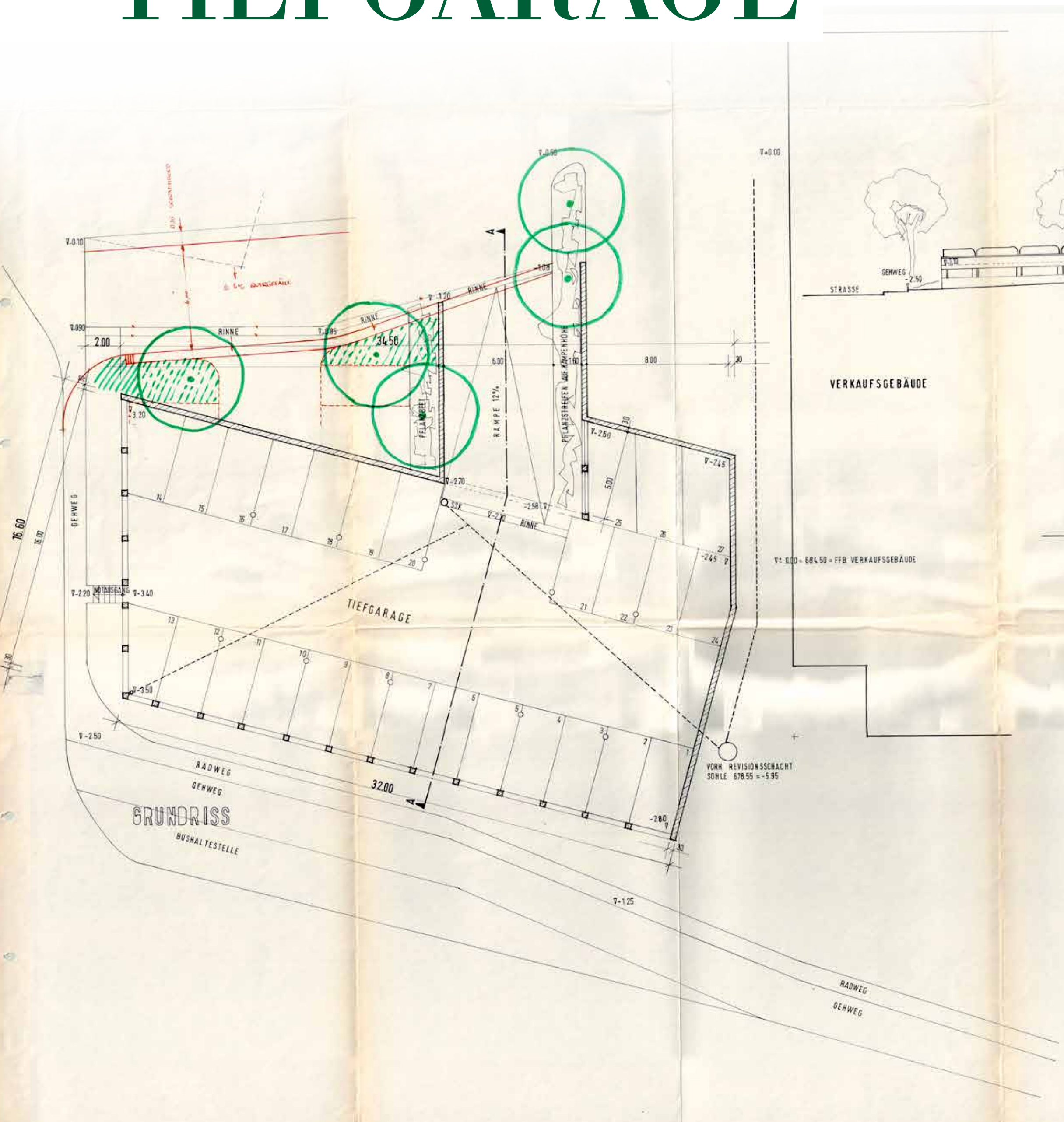




BEWERTUNG BESTANDSMARKT

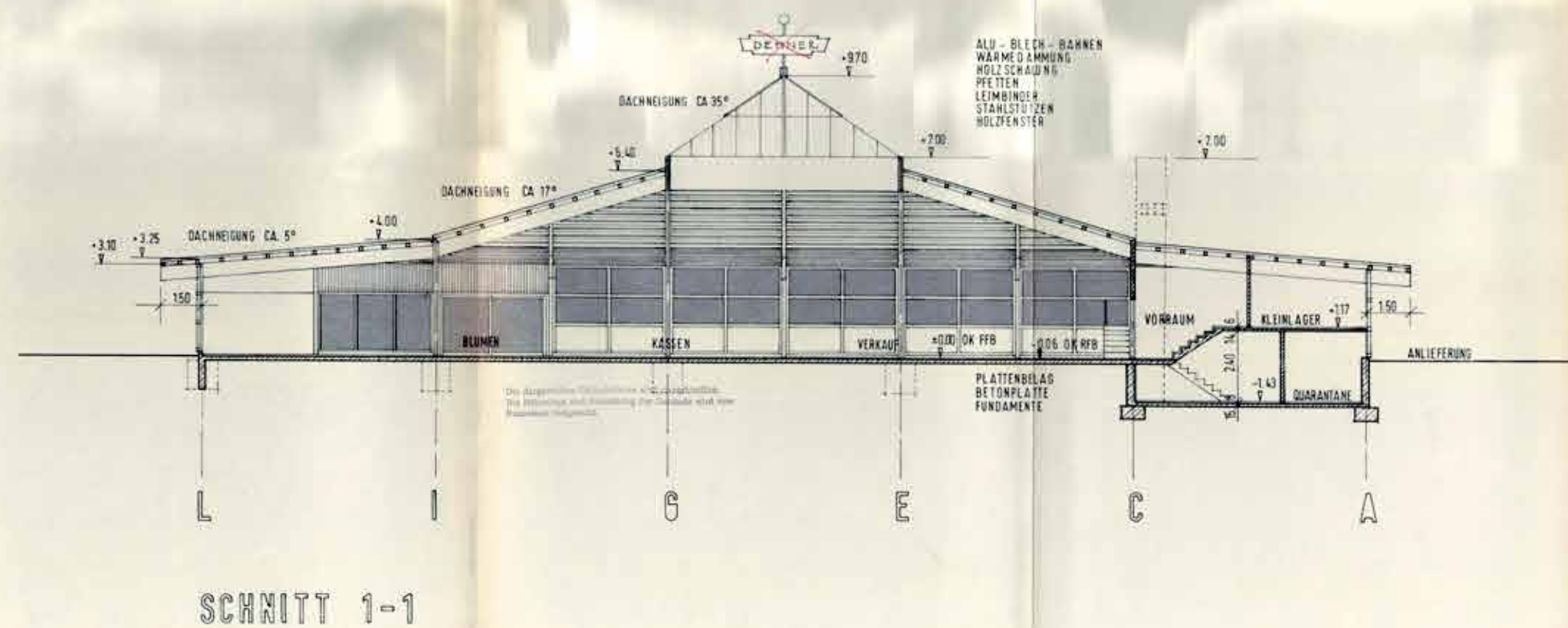
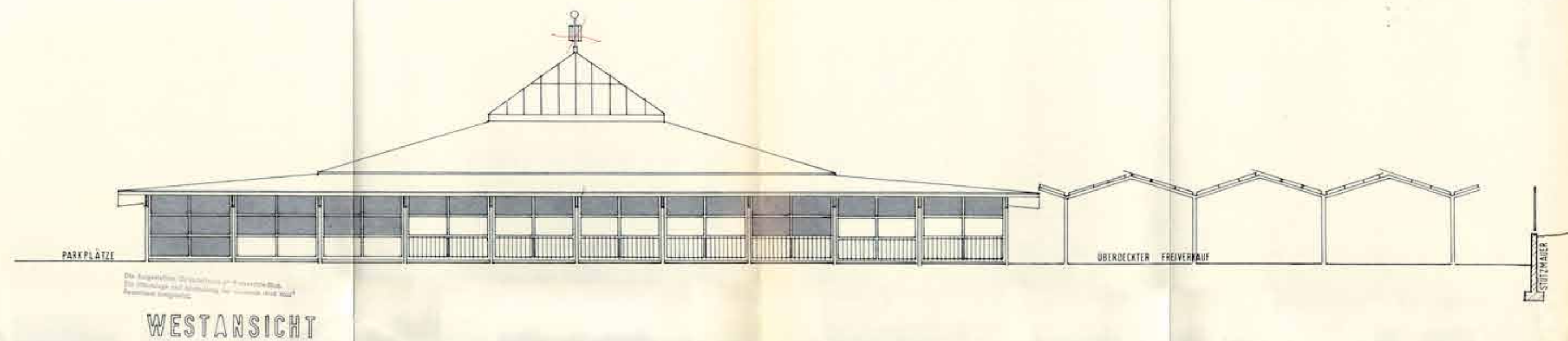
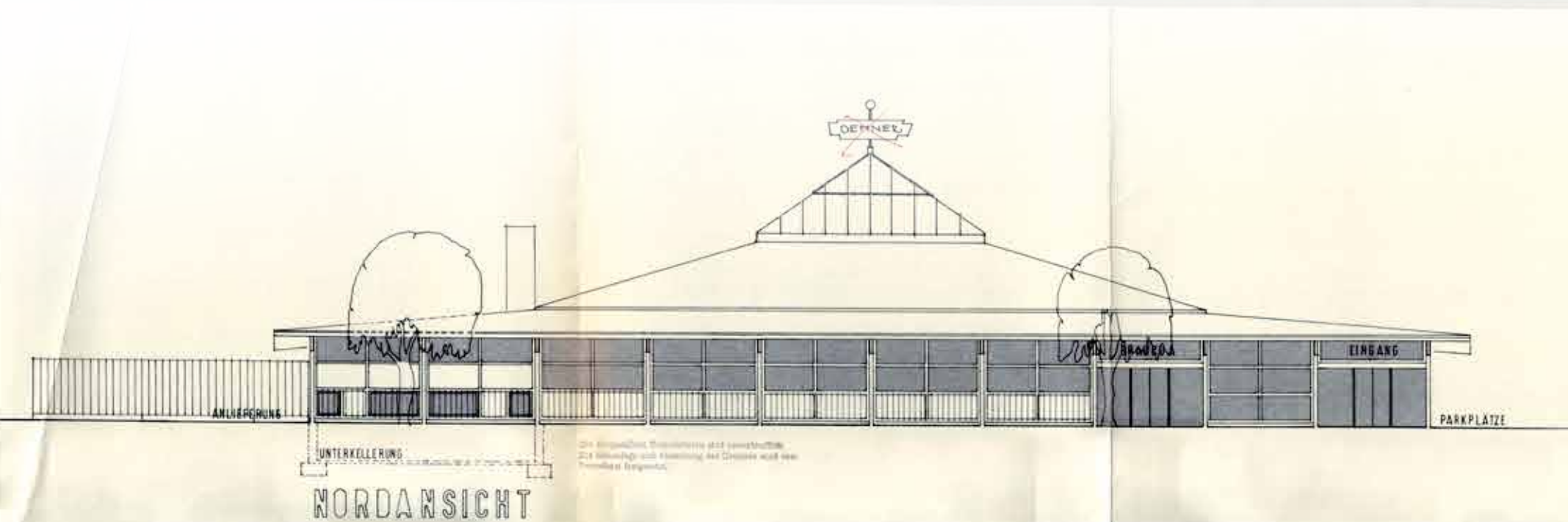
FÜSSENER STRASSE 2, 87437 KEMPTEN

TIEFGARAGE



GARTENCENTER DEHNER
KEMPTEN
FÜSSENER STRASSE
FL. NR. 2058/2059/2059/3/2059/4/2048/3/2054/3/2052
1:100
TEKTURPLAN
GRUNDRISS UND SCHNITT
AUSSENANLAGE M. PARKPALETTE
BAUHERR
FA. DEHNER GmbH & Co. KG, 89000 AULWÜRTHERSTR. 222
GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER
NACHBARN: *Barth, Francisco*
ARCHITEXT BDA HANS ENGEL MAXIMILIAN STRASSE 89000 AUGSBURG
AUGSBURG, DEN 07.06.1993
Eph

WARMHAUS GEBÄUDE



GARTENCENTER DEHNER
KEMPTEN
FÜSSENER STRASSE
FL. NR. 2058/2 2059 / 2058/3 / 2058/4 / 2049/3 / 2054/3 / 2052

EINGABEPLAN 1:100
ANSICHTEN

BAUHERR:
FA DENNER GmbH & Co KG, 88521 Dettmolden, WÜRTHERSTR. 222
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:
NACHBARN:

ARCHITEXT BDA HANS ENGEL MAXIMILIANSTRASSE 58 8900 AUGSBURG
AUGSBURG, DEN 21. DEZEMBER 82 *EME*



BESTAND

VS.

NEUBAU

FÜSSENER STRASSE 2, 87437 KEMPTEN

BESTAND



Vk überdacht
(WH 1.310 m², ÜFL 920 m²)

2.230 m²

Freiland

765 m²

Nebenflächen

470 m²

(WL / NR 245 m², KL 225 m²)

Gesamtfläche

3.465 m²

Stellplätze (2,50m)

98

85 oberirdisch, 3 Rampe, 10 TG

Anlieferung

ebenerdig

Kubatur

13.250 m³

NEUER MARKT



Vk überdacht **2.965 m²**

(WH 1.360 m², KH 1.060 m², ÜFL 545 m²)

Freiland **385 m²**

Nebenflächen **725 m²**

(WL / NR 290 m², KL 435 m²)

Gesamtfläche **4.075 m²**

Stellplätze (2,70m) **130**

44 Parkdeck, 86 Parkebene

Anlieferung **Rampe**

Kubatur **31.575 m³**

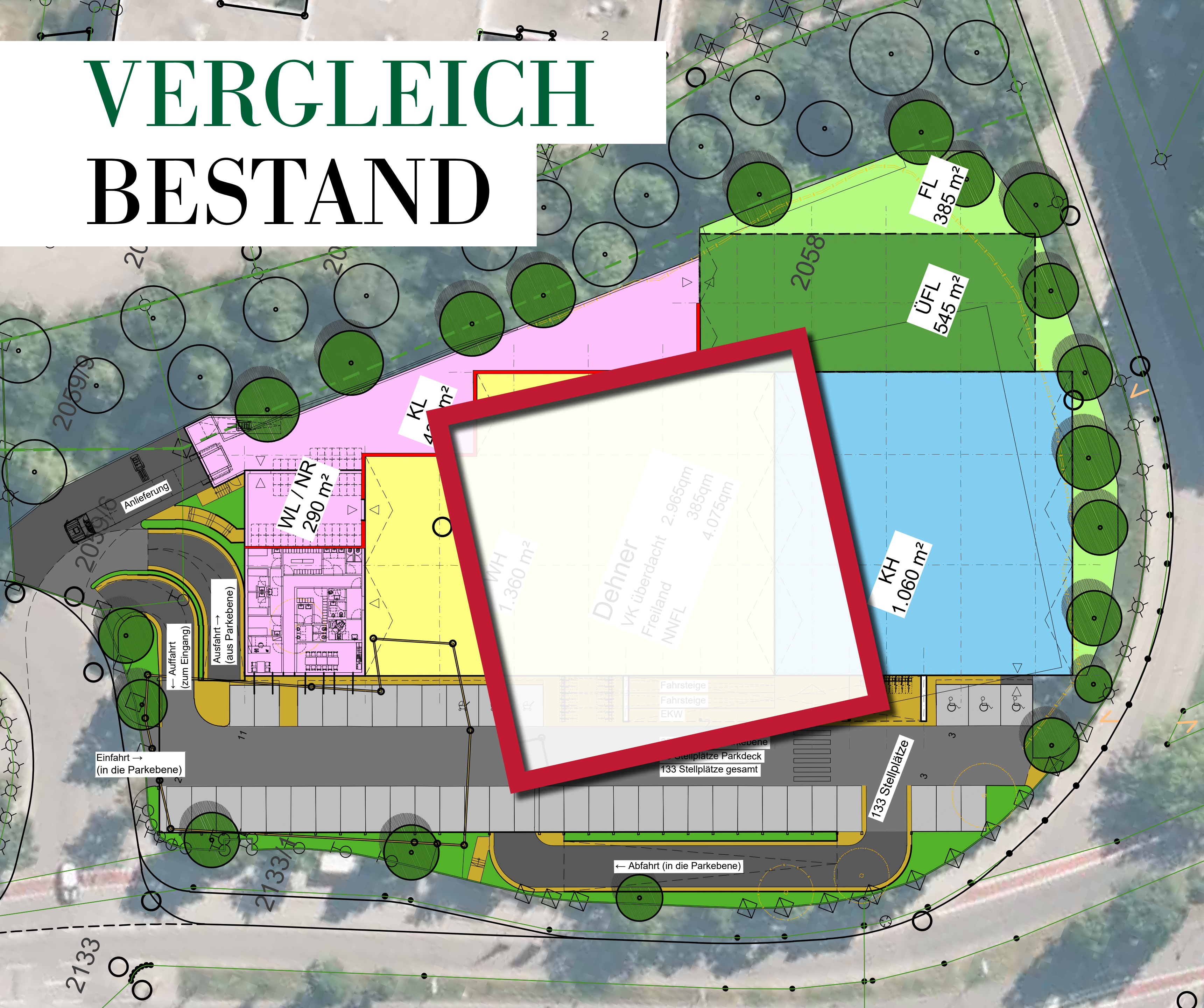
VERGLEICH BESTAND



Platzierung des Bestands-
marktes im Vergleich zum
Neubau

Platzierung zentral auf
dem Grundstück

Kein Platz zur Opti-
mierung und Erweiterung
der Verkaufs- und Park-
flächen



SCHWARZ PLAN



Neubau



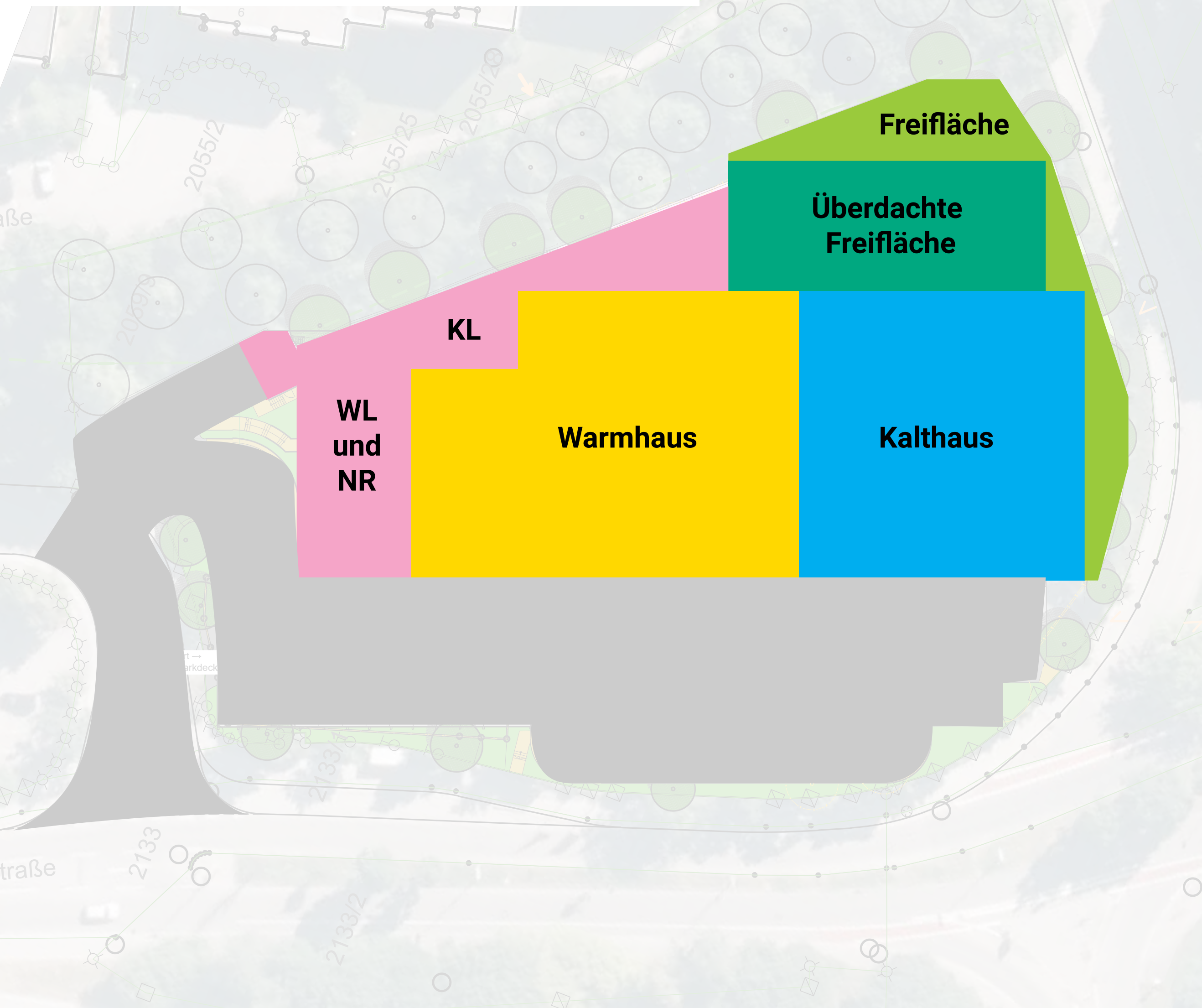
VORSTELLUNG NEUBAUKONZEPT

FÜSSENER STRASSE 2, 87437 KEMPTEN

NEUER MARKT



MODULARE PLANUNG



01.

Markt

Planung exakt auf diesen Standort zugeschnitten –
so nur hier realisierbar

02.

Verkehrsströme

Intelligente und nutzerzentrierte Verkehrsführung
für optimalen Besucher- und Lieferstrom

03.

Höheneinstellung

Mehr Nutzfläche und attraktives Parken
durch angehobene Bauweise

04.

Energiekonzept

Zeitgemäße Energieerzeugung und ein
Ausblick auf Neuartiges



Verkaufsfläche überdacht

2.965 m²

(WH 1.360 m², KH 1.060 m², ÜFL 545 m²)

Freiland

385 m²

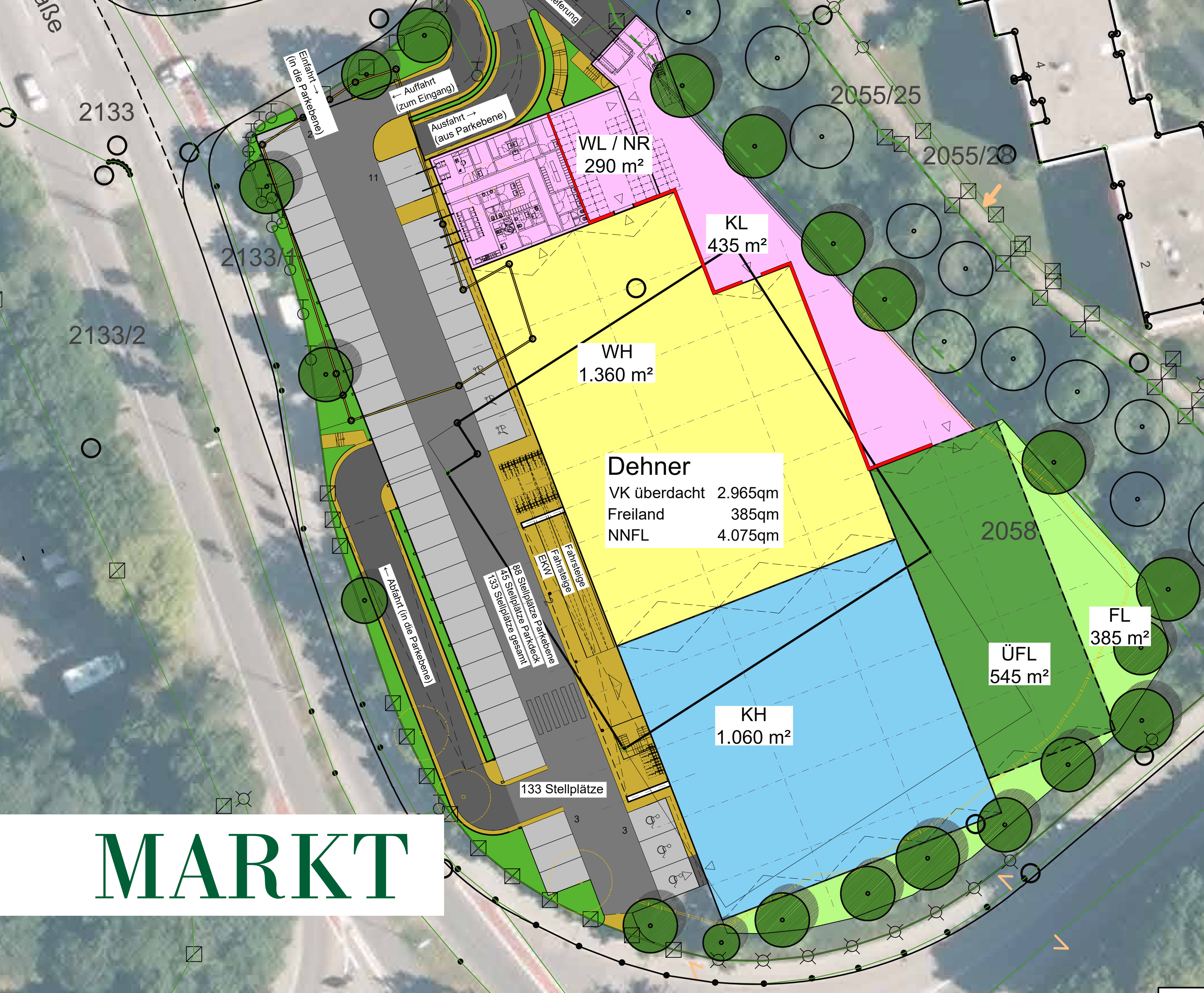
Gesamtverkaufsfläche

3.350 m²

Nebenflächen

725 m²

(WL / NR 290 m², KL 435 m²)

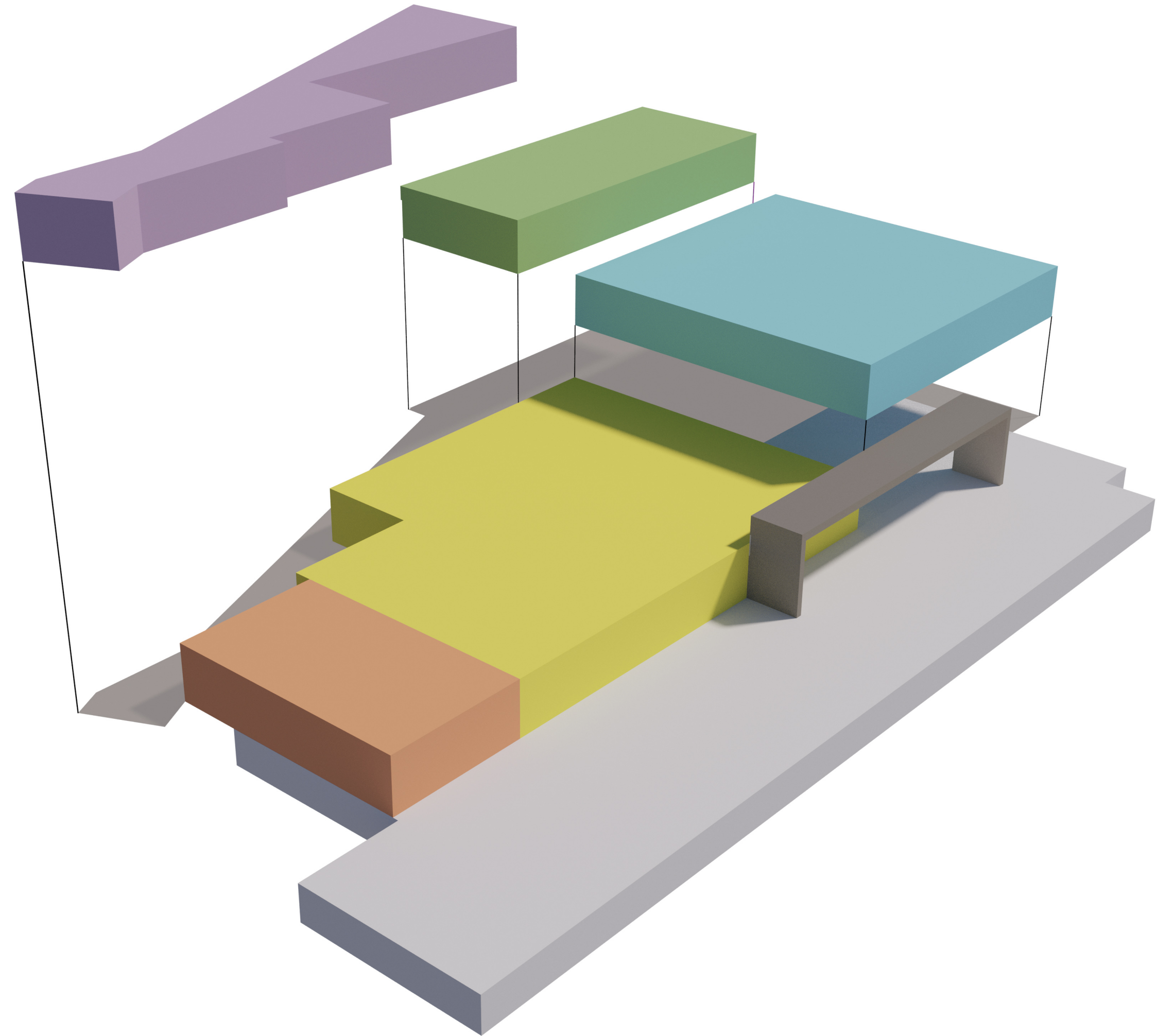


MARKT

KUBATUR NEUBAU

Parkebene	3.835 m ³
Parkdeck	4.560 m ³
Warmhalle	8.705 m ³
Warmlager / NR	1.915 m ³
Kalthalle	6.820 m ³
Kaltlager	2.545 m ³
überdachtes Freiland	3.180 m ³

Umbauter Raum gesamt: **31.560 m³**



VERKEHRSSTRÖME

KUNDEN



- » Parkplatzbreite min. 2,70m
- » 130 Parkplätze (zu 65% überdacht) in max. 50 Laufmetern zum Eingang
- » 3 Eltern-Kind und 3 behindertengerechte Stellplätze Breite 3,50m
- » Parkplatzanlage ohne Sackgassen
- » Optimierter Verkehrsfluss durch Einbahnstraßensystem
- » Fahrradstellplätze min. 20, frei und überdacht
- » Stellplätze für Lastenfahrräder
- » Anzahl von E-Ladeplätzen flexibel festlegbar
- » Eigener, ebenerdiger Zugang für Fußgänger und Radfahrer
- » Anbindung ÖPNV - Haltestelle

BEGRÜNTES PARKHAUS



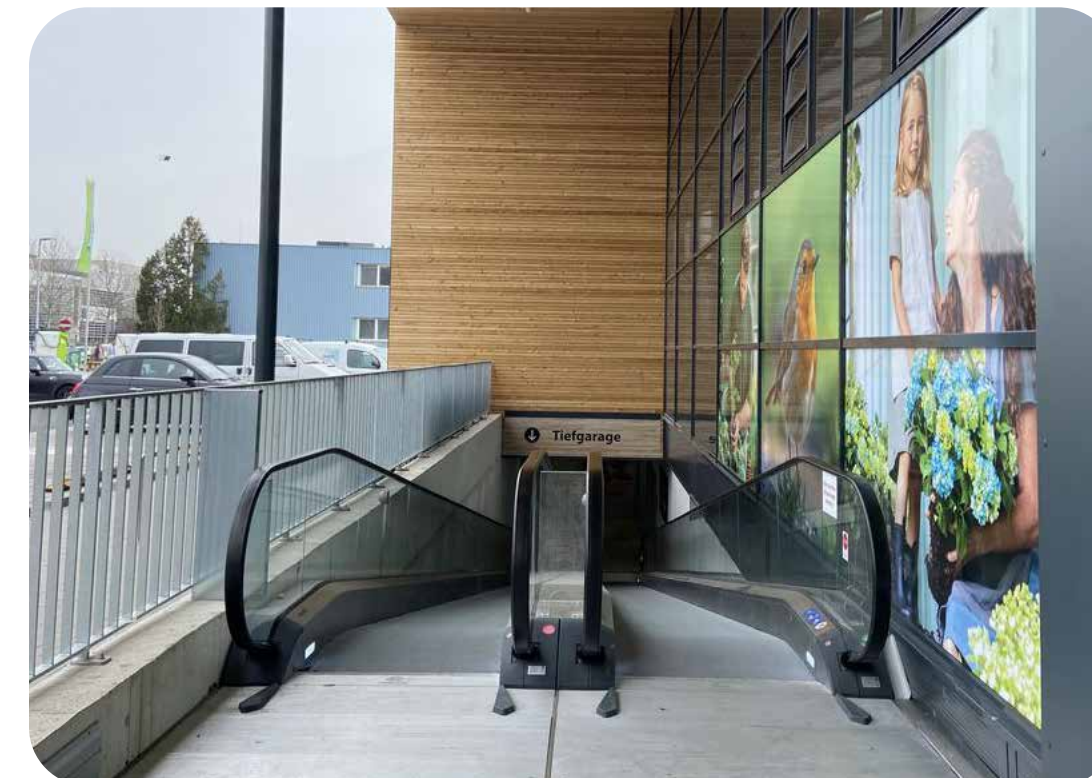
NATÜRLICHE
KÜHLUNG



VERBESSERTE INTEGRA-
TION INS UMLAND

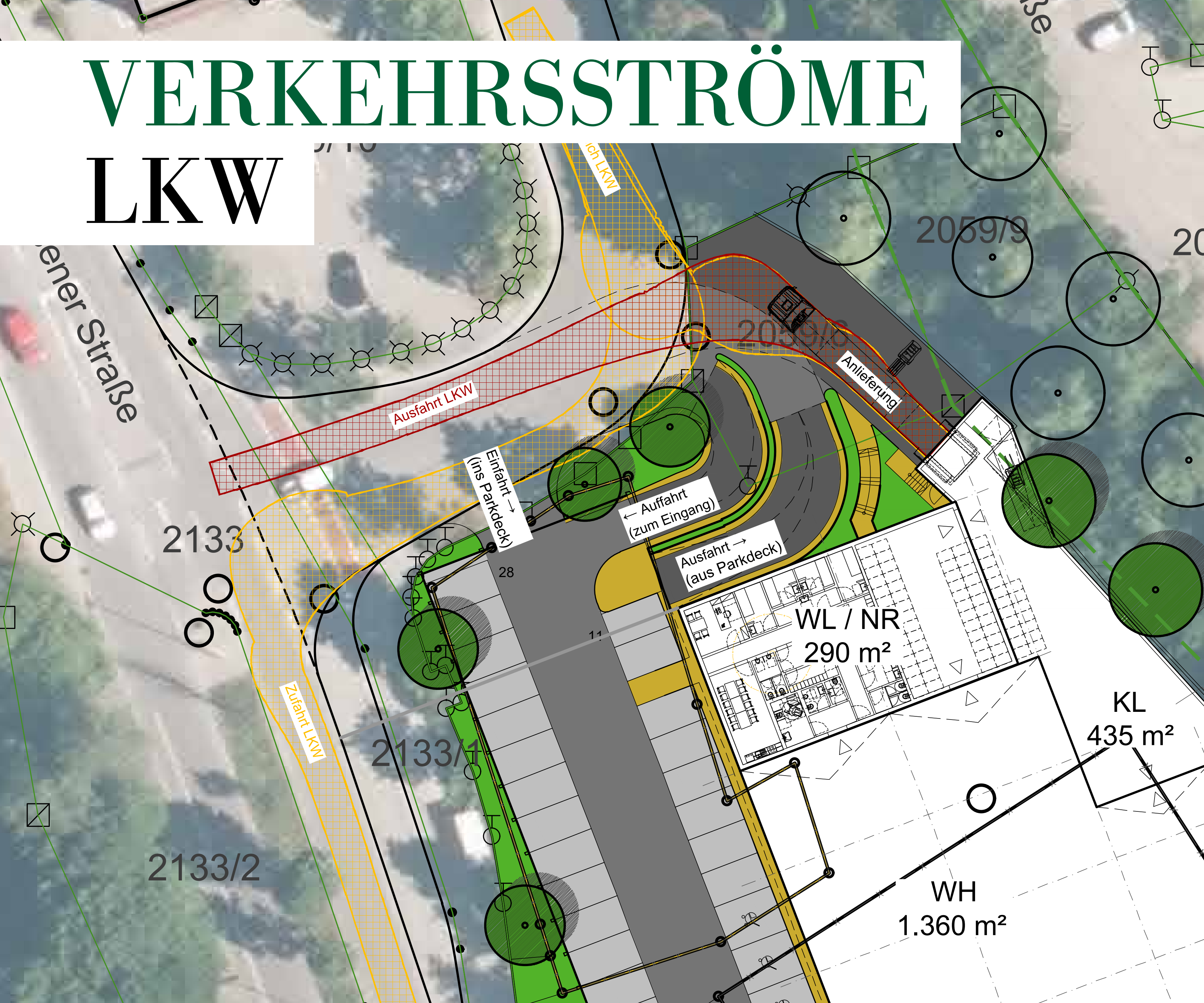


OFFENE
KONSTRUKTION



VERKEHRSSTRÖME

LKW



- » Kurze Anfahrts- und Abfahrtswege
- » Flexibilität durch mögliche ebenerdige **und** seitliche Entladung
- » Zusätzlicher Platz für Großvolumen- und Schwergutabholung, Anhängerbeladung, Abholfläche
- » Abholungsbereich für Onlinebestellungen
- » Anlieferintervall 1-2 LKW täglich zw. Mo. und Fr.

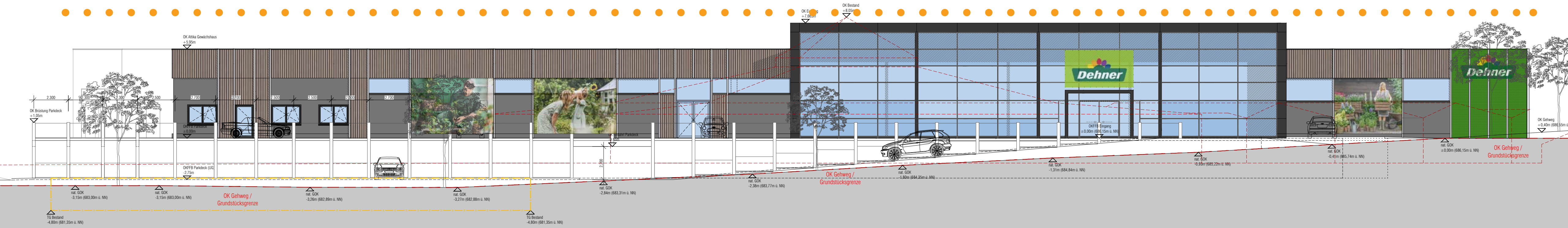
HÖHEN- EINSTELLUNG

Ansicht West / Füssener Str.

Gleiche Gesamthöhe wie Bestand
Lichtdurchflutete Parkplätze
Großzügiger Eingangsbereich



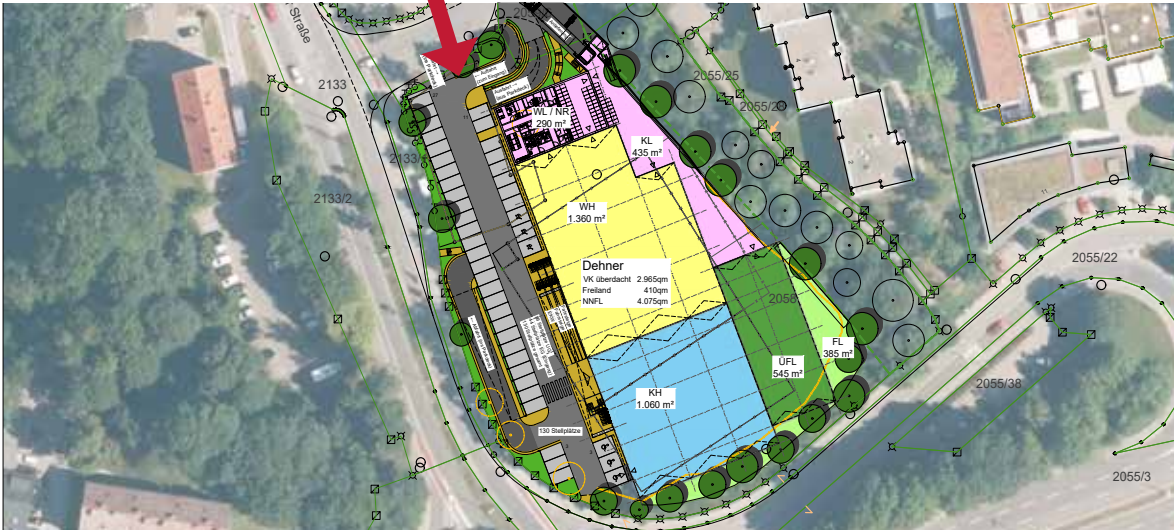
Bestandshöhe



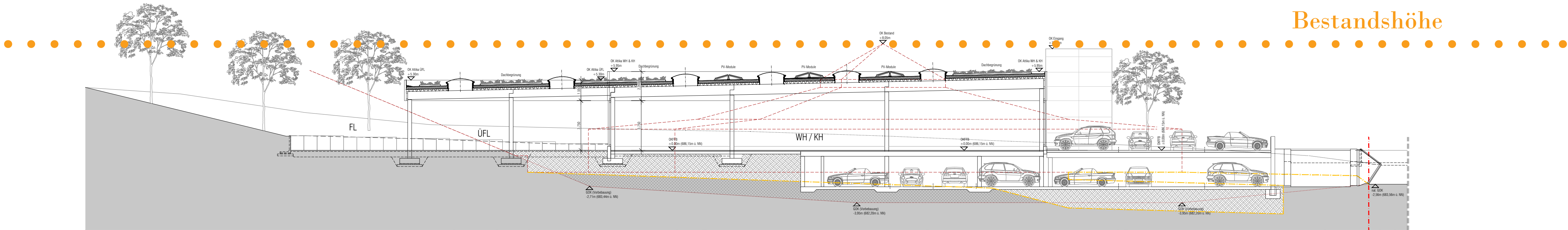
HÖHEN- EINSTELLUNG

Ansicht Nord / Rosenauberg

Anheben des Fußbodens um 165 cm
Clevere Nutzung der Topografie
Kostengünstige Höheneinstellung
Keine Kanalverlegungen notwendig



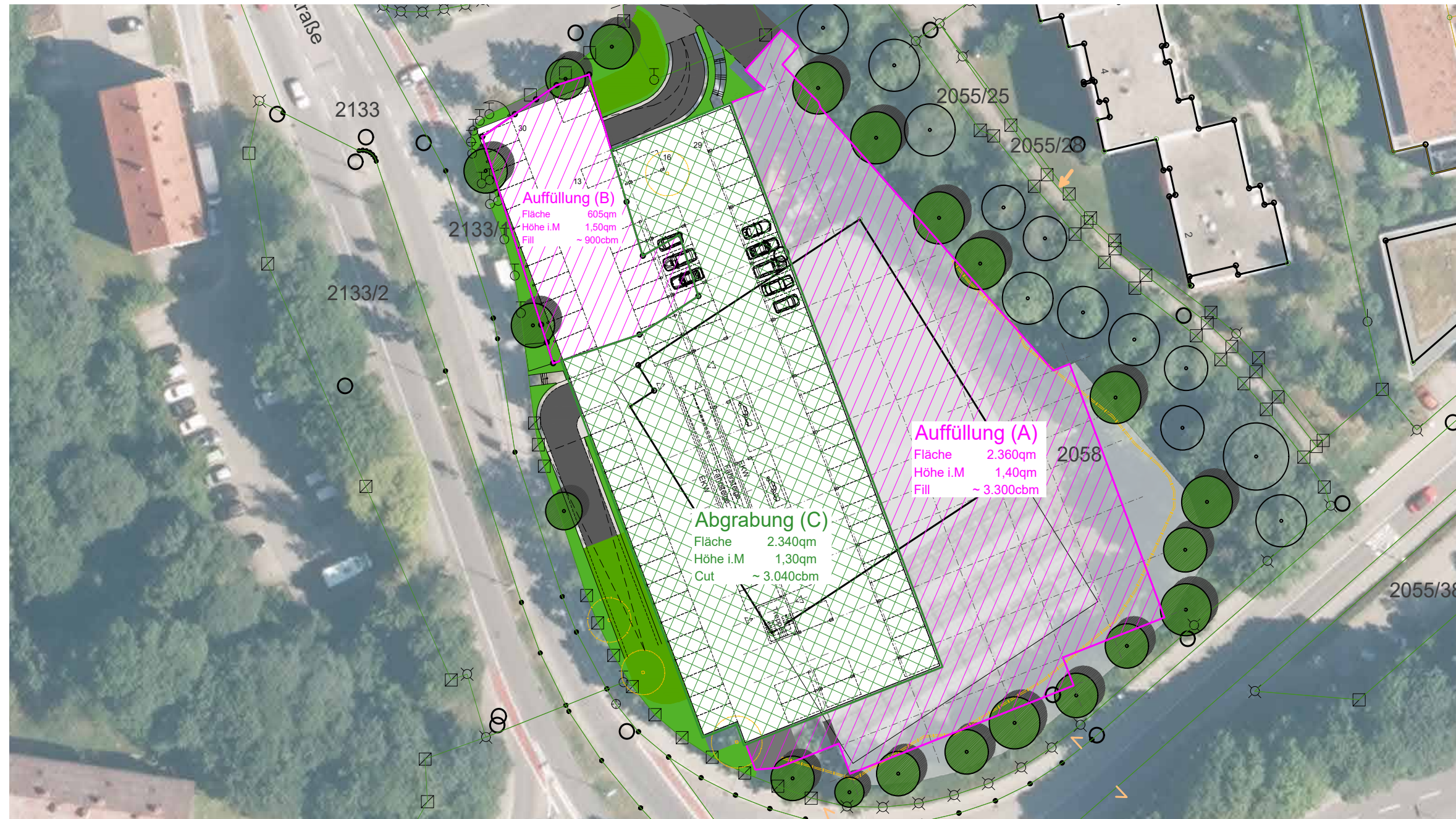
Bestandshöhe



CUT & FILL

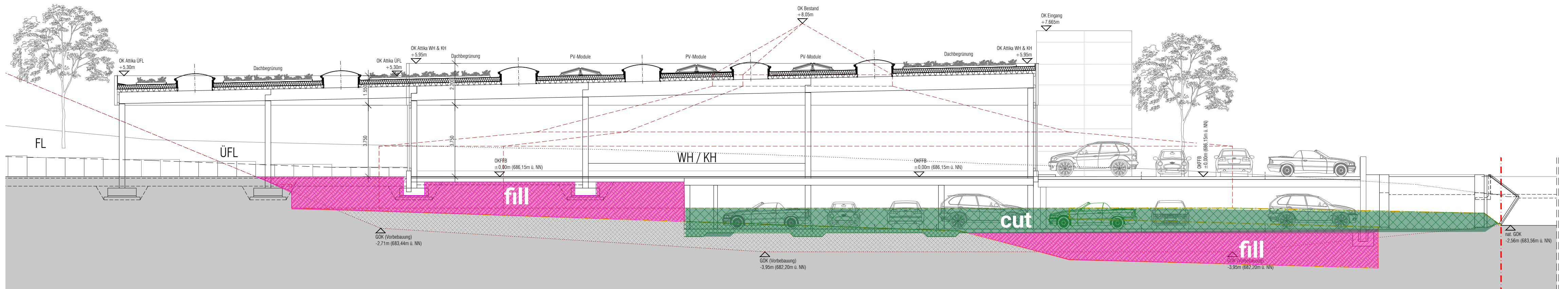
Cut:

Aushub auf 2.340m²
1,30m tief
(3.040 cbm)



Fill:

Auffüllung auf 2.965m²
i.M. 1,40m hoch
(4.200 cbm),



ENERGIE- KONZEPT



01.

E-Mobilität für PKWs
und E-Bikes

02.

Photovoltaik-Anlage

03.

Wärmepumpen
in Kaskade geschaltet

04.

Intelligente
Lüftungskonzepte





Machbarkeitsstudie Dehner
Füssener Straße 2, Kempten
Martin Giedl | ArcDesign